

**PENERAPAN PSAK 102 TENTANG AKUNTANSI *MURABAHAH*
PADA PIUTANG *MURABAHAH*
(Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Ekonomi (S.E)**

Oleh

**DESILVASARI
NPM. 1451020031**

Jurusan : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H/2018 M**

**PENERAPAN PSAK 102 TENTANG AKUNTANSI *MURABAHAH*
PADA PIUTANG *MURABAHAH*
(Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Ekonomi (S.E)**



Pembimbing I: Budimansyah, S. TH. I., M. Kom.I

Pembimbing II: Agus Kurniawan, S.E., M.S.Ak

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H/2018 M**

ABSTRAK

PENERAPAN PSAK 102 TENTANG AKUNTANSI *MURABAHAH* PADA PIUTANG *MURABAHAH*

(Studi Pada Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung)

Oleh

Desilvasari

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh data per 31 Desember 2017 jumlah piutang di BPRS Bandar Lampung mencapai Rp 74.004.754.000 yang menunjukkan piutang *murabahah* selalu meningkat selama 5 tahun terakhir yaitu dari tahun 2013-2017 sebanyak kurang lebih 4,579 nasabah. Banyaknya anggota yang melakukan piutang *murabahah* maka sangat pentingnya diperlukan pencatatan akuntansi. Islam sejak telah memiliki aturan-aturan dalam bermuamalah yang ditetapkan Allah SWT salah satunya melakukan pencatatan atas segala transaksi dengan benar. Sebagaimana dalam QS. Al-Baqarah (2) : 282 yang mengajarkan kita untuk melakukan pencatatan akuntansi pada saat jual-beli yang ditangguhkan. Pada tanggal 27 Juni 2007 IAI sudah mengeluarkan PSAK 100-111 untuk lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* pada piutang *murabahah* di BPRS Bandar Lampung?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlakuan tentang akuntansi transaksi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada piutang *murabahah* di BPRS Bandar Lampung.

Peneliti menggunakan metode kualitatif, dengan sifat penelitian deskriptif. Data primer yang dikumpulkan melalui wawancara, dan dokumentasi. Dengan menggunakan metode analisis isi. Dimana penulis menjabarkan data-data yang diperoleh, kemudian menganalisisnya dengan berpedoman pada sumber-sumber yang diperoleh.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa, perlakuan akuntansi *murabahah* pada piutang *murabahah* di BPRS Bandar Lampung telah sesuai dengan PSAK 102, yaitu baik untuk pengukuran dan pengakuan, penyajian dan pengungkapannya.



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 telp (0721) 704030

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : PENERAPAN PSAK 102 TENTANG AKUNTANSI MURABAHAH PADA PIUTANG MURABAHAH (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung)
Nama : Desilvasari
NPM : 1451020031
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosah
Fakulttas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I

Budimansyah, S. TH. I., M. Kom.I
NIP. 197707252002121001

Pembimbing II

Agus Kurniawan, S.E., M.S.Ak

Ketua Jurusan

Ahmad Habibi, S.E., M.E
NIP. 197905142003121003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 telp (0721) 704030

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"PENERAPAN PSAK 102 TENTANG AKUNTANSI MURABAHAH PADA PIUTANG MURABAHAH (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung)"**, disusun oleh Nama : **Desilvasari, NPM : 1451020031, Jurusan : Perbankan Syariah**, telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari, Tanggal, **Senin, 29 Oktober 2018.**

TIM DEWAN PENGUJI :

Ketua : Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I

Sekretaris : Okta Suprianingsih, S.E., M.E.Sy

Penguji I : Any Eliza, S.E., M.Ak

Penguji II : Agus Kurniawan, S.E., M.S.Ak

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Drs. Bahrudin, MA

NPM. 195808241989031003

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكُتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”. (QS. Al-Baqarah (2) : 282)



PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kasih sayang serta rahmat-Nya, memberikan kemudahan kepada penulis, sholawat beriringan salam selalu penulis sampaikan kepada tokoh panutan alam Nabi Muhammad SAW. Dari hati penulis yang paling dalam skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kepada kedua orang tua ayah Andi Bin Karim dan Mamak Wartini Binti Paimin Bin Sodrono. Serta Bapak Sugiyono Bin Sadi. Yang selalu senantiasa memberikan do'a yang tulus dan ikhlas, kasih sayang, semangat yang tiada henti, motivasi, arahan, bimbingan dan inspirasi kepada penulis dalam menuntut ilmu.
2. Kepada kedua adikku tercinta Muhammad Agus Andreawan dan Novan Tri Angga yang selalu menjadi alasan penulis dalam mengejar cita-cita, adik yang selalu memberikan energi semangat, adik-adik yang menjadi teman sejarah untuk menggapai kesuksesan bersama membahagiakan mamak serta keluarga.
3. Kepada keluarga besarku dari saudara Mamak yang memberikan moril maupun materil kepada penulis, serta bantuan do'a yang ditujukan kepada penulis.
4. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung sebagai tempat penulis untuk belajar dan berproses menjadi lebih baik. Khususnya kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah tempat penulis menuntut ilmu.
5. Kepada organisasi mengembangkan kemampuan penulis.
6. Kepada guru-guruku, teman-teman seperjuangan yang selalu memberikan hal positif kepada penulis sehingga penulis mampu membuat skripsi ini dengan baik, semoga kita selalu senantiasa dalam lindungan Allah SWT.

RIWAYAT HIDUP

Alhamdulillah penulis dianugerahkan nama yang baik dari kedua orang tua dengan nama Desilvasari, dilahirkan di Lengkuai 22 Desember 1996, merupakan Putri pertama dari tiga bersaudara ayah Andi dengan mamak Wartini.

Riwayat Pendidikan penulis yang telah diselesaikan: Pendidikan SD N 01 Lengkuai Kelumbayan Barat Tanggamus pada tahun 2002-2008, Kemudian Pendidikan SMPN 1 Kelumbayan Barat Tanggamus pada tahun 2008-2011, Selanjutnya Pendidikan SMAN 1 Kelumbayan Barat pada tahun 2011-2014 dan Alhamdulillah Pendidikan UIN Raden Intan Lampung 2014-2018.

Riwayat Organisasi penulis yang telah diikuti: OSIS SMPN 1 Kelumbayan Barat sebagai Sekretaris, OSIS SMAN 1 Kelumbayan Barat sebagai Sekretaris, UKM KOPMA (Unit Kegiatan Mahasiswa Koperasi Mahasiswa) sebagai Ketua Divisi Usaha Dagang periode 2014-2015, UKM-F GEMAS (Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas Generasi Emas Mahasiswa Islam Syariah) sebagai Ketua Bidang Dana Ekonomi Organisasi periode 2015-2016, UKM-F RISEF (Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas Raden Intan Sharia Economic Forum) IAIN Lampung sebagai anggota periode 2016-2017.

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih dan maha penyayang, puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan ridho-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan kenikmatan yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PENERAPAN PSAK 102 TENTANG AKUNTANSI *MURABAHAH* PADA PIUTANG *MURABAHAH* (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung” dengan baik dan benar. Sholawat beriringkan salam selalu tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW dan juga kepada para sahabat, tabi’in, serta pengikut beliau.

Skripsi ini ditulis merupakan bagian dan persyaratan untuk menyelesaikan studi pendidikan program strata satu (S1) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna mendapatkan gelar sarjana ekonomi (S.E), atas terselesainya skripsi ini tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang turut berperan dalam proses penyelesaiannya. Berikut ini penulis secara rinci mengungkapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag, selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung. Yang selalu memotivasi mahasiswa untuk menjadi pribadi yang berkualitas dan menjunjung tinggi nilai-nilai Islami.

2. Ust. Dr. Moh. Bahruddin, M.A., selaku DEKAN Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung beserta jajaran Wakil Dekan 1, 2, dan 3 yang telah memberika izin penelitian kepada penulis.
3. Bapak Ahmad Habibi, S.E., M.E., sebagai ketua jurusan/prodi Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung beserta jajarannya, atas petunjuk dan arahan yang diberikan selama masa pendidikan di UIN Raden Intan Lampung.
4. Ust. Budimansyah, S. TH. I., M. Kom.I dan Bapak Agus Kurniawan, S.E., M.S.Ak yang merupakan Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah tulus meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan benar.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu, pengalaman dan pelajaran kepada penulis selama proses perkuliahan.
6. Seluruh staff akademik dan pegawai perpustakaan yang telah memberikan pelayanan yang baik dan mendapatkan informasi serta sumber referensi kepada penulis.
7. Sahabat rasa saudara The Qarib dede Ayunda Asoka Putri, neng Lisna Juwita, mbak Putri Rachmawati dan emak Risky Anggraini yang mengukir cerita bersama selama 4 tahun menimba ilmu.
8. Rekan-rekan Boarding House mbak Despa Gusria, Suratun, Novita Sari, Ayundari, Bella Saputri, Tina Ratnasari tempat penghilang penat dan partner-partner dalam setiap keadaan.

9. Teman-teman kelas B Perbankan Syariah angkatan 2014 yang tidak mampu penulis sebutkan satu persatu, teman-teman organisasi yang memberikan pengalaman dan pelajaran, mitra dalam transaksi ide dan pikiran.

Pada akhirnya, penulis mempunyai keinginan mudah-mudahan hasil penelitian ini dapat menjadi amal jariah dan ilmu yang bermanfaat bagi siapapun yang membacanya. Menjadi sumbangan pengetahuan dalam pengembangan ilmu yang ada, khususya dalam ilmu-ilmu keislaman dan ilmu ekonomi di abad modern ini. Aamiin ya rabbal a'lamiiin.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah.....	4
D. Rumusan Masalah	9
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
F. Tinjauan Pustaka.....	10
G. Metode Penelitian.....	13
1. Lokasi Penelitian.....	14
2. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	14
3. Sumber Data.....	14
4. Teknik Pengumpulan Data.....	15
5. Metode Analisis Data.....	16
BAB II LANDASAN TEORI	
A. BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah).....	18

1. Definisi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)	18
2. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)	19
3. Usaha-Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)	19
4. Ketentuan Dalam Pendirian BPRS.....	21
B. <i>Murabahah</i>	23
1. Definisi <i>Murabahah</i>	23
2. Landasan Syariah tentang <i>Murabahah</i>	25
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	31
4. <i>Murabahah</i> dalam Perspektif Perbankan Syariah.....	32
C. Akuntansi Syariah	34
1. Definisi Akuntansi Syariah	34
2. Landasan Hukum Penerapan Akuntansi Syariah	36
3. PSAK 102 Tentang Akuntansi <i>Murabahah</i>	37
4. Akuntansi Transaksi <i>Murabahah</i> (PSAK 102).....	44

BAB III LAPORAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum BPRS Bandar Lampung	53
1. Sejarah berdirinya BPRS Bandar Lampung.....	53
2. Kepengurusan BPRS Bandar Lampung.....	55
3. Profil BPRS Bandar Lampung	56
4. Dasar Hukum Operasional	57
5. Visi Misi dan Motto BPRS Bandar Lampung.....	59
6. Kepemilikan Saham	60
7. Produk-Produk Pada BPRS Bandar Lampung	60
8. Struktur Organisasi BPRS Bandar Lampung	62
B. Piutang <i>Murabahah</i> pada BPRS Bandar Lampung	63

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung yang sesuai dengan PSAK 102	68
B. Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung	71

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	79
B. Saran.....	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	10
Tabel 2.1 Jurnal <i>wakalah</i> antara bank syariah dan nasabah	45
Tabel 2.2 Jurnal Penyerahan Barang	45
Tabel 2.3 Jurnal Saat Akad <i>Murabahah</i> Tidak Jadi Disepakati	46
Tabel 2.4 Jurnal Saat Akad <i>Murabahah</i> Disepakati	47
Tabel 2.5 Jurnal Biaya-Biaya yang Ditanggunghkan Mitra	47
Tabel 2.6 Jurnal Pembayaran Angsuran Jatuh Tempo.....	49
Tabel 2.7 Jurnal Angsuran Setelah Tanggal Jatuh Tempo	49
Tabel 2.8 Pencatatan Angsuran Mitra Setelah Jatuh Tempo	49
Tabel 2.9 Pembayaran Angsuran Sebagian Saat Jatuh Tempo.....	50
Tabel 2.10 Pembayaran Angsuran Setelah Jatuh Tempo.....	50
Tabel 2.11 Pembayaran Angsuran Setelah jatuh Tempo dan Denda	51
Tabel 2.12 Potongan Diberikan saat Pelunasan.....	52
Tabel 2.13 Potongan Diberikan Setelah Pelunasan	52
Tabel 3.1 Kepemilikan Saham Pada BPRS Bandar Lampung	60
Tabel 4.1 Pengakuan dan pengukuran Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> BPRS Bandar Lampung dan Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> PSAK 102	68
Tabel 4.2 Penyajian Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> BPRS Bandar Lampung dan Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> PSAK 102	70
Tabel 4.3 Pengungkapan Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> BPRS Bandar Lampung dan Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> PSAK 102	70
Tabel 4.4 Rincian Angsuran Piutang <i>Murabahah</i>	72
Tabel 4.5 Jurnal Transaksi Penyerahan Uang Dari Bank ke Nasabah.....	73
Tabel 4.6 Jurnal Transaksi Penyerahan Bukti Pembelian Aset <i>Murabahah</i> Oleh Nasabah Kepada Bank.....	74

Tabel 4.7 Jurnal Pada Saat Mengakui Dan Mengukur Penjualan	
<i>Aset Murabahah</i>	74
Tabel 4.8 Jurnal Transaksi biaya-biaya	74
Tabel 4.9 Angsuran Pembayaran Piutang <i>Murabahah</i>	75
Tabel 4.10 Jurnal Pembayaran Angsuran	75
Tabel 4.11 Jurnal Pengakuan Keuntungan.....	76
Tabel 4.12 Jurnal Potongan yang Diberikan Saat Pelunasan.....	78



DAFTAR GAMBAR

Gambar

Gambar 1.1 Piutang <i>Murabahah</i> BPRS Bandar Lampung tahun 2013-2017.....	8
--	---



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keputusan (SK)
- Lampiran 2 : Berita Acara Seminar Proposal Skripsi
- Lampiran 3 : Berita Acara Munaqosyah
- Lampiran 4 : Surat Izin Pra Riset dan Izin Riset
- Lampiran 5 : Surat Lampiran Pergantian Judul
- Lampiran 6 : Kartu Konsultasi Skripsi
- Lampiran 7 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 8 : Akad Pembiayaan *Murabahah*
- Lampiran 9 : Rekening Koran Pembiayaan
- Lampiran 10 : Rekap Perhitungan Kolektibilitas Pembiayaan *Murabahah*
Periode 2013-2017
- Lampiran 11 : Laporan Keuangan Publikasi BPRS Bandar Lampung Per
Desember 2017
- Lampiran 12 : Alur Pembiayaan BPRS Bandar Lampung
- Lampiran 13 : Dokumentasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Penegasan judul merupakan langkah awal dalam melakukan penulisan skripsi ini, penulis berupaya agar judul skripsi yang digunakan tepat dan tersampaikan kepada khalayak ramai. Sebelum penulis menguraikan pembahasan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dijelaskan istilah dalam skripsi ini untuk menghindari kekeliruan bagi pembaca. Oleh karena itu, untuk menghindari kesalahan tersebut diperlukan adanya pembatasan terhadap arti kalimat dalam skripsi ini. Dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud. Adapun Judul penelitian ini adalah **"Penerapan PSAK 102 Tentang Akuntansi Murabahah pada Piutang Murabahah (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung"**.

1. Penerapan

Penerapan dalam kamus besar bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan menerapkan.¹ Penerapan merupakan sebuah tindakan yang dilakukan baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang di rumuskan. Sedangkan beberapa ahli berpendapat bahwa penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *"KAMUS BESAR BAHASA INDONESIA"* Edisi Keempat, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 1506

suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.²

2. Akuntansi

Akuntansi adalah identifikasi transaksi yang kemudian diikuti dengan kegiatan pencatatan, penggolongan, serta pengikhtisaran transaksi tersebut sehingga menghasilkan laporan keuangan yang dapat digunakan untuk pengambilan keputusan. Akuntansi syariah dapat diartikan sebagai proses akuntansi atas transaksi-transaksi yang sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan Allah SWT.³

3. Murabahah

Murabahah adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual-beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.⁴

4. PSAK 102

PSAK 102 adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102 (akuntansi *murabahah*) di keluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada 27 Juni 2007.⁵

² Pius S Partanto Dan M. Dahlan Al-Barry, *Kamus Ilmiah Populer Arkola*, Surabaya, 2001, h. 30.

³ Sri Nurhayati–Wasilah, *AKUNTANSI SYARIAH DI INDONESIA*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 2

⁴ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 81

⁵ “IKATAN AKUNTAN INDONESIA, “Standar Akuntansi Syariah” (On-line), tersedia di: <http://iaiglobal.sharepoint.com> dikutip pada hari Senin, 6 November 2017 pukul 11.27 WIB di kontrakan Blok A 05 Karimunjawa

5. BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah)

BPRS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁶

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat diperjelas kembali bahwa yang dimaksud dalam pembahasan skripsi ini adalah suatu penelitian ilmiah yang berdasarkan pada firman Allah SWT, sunnah Rosul serta Ijtihad para ulama tentang kegiatan ekonomi. Dalam hal ini terkait dengan penerapan akuntansi *murabahah* dan PSAK 102 yang merupakan rangkaian yang harus bersinergi dalam melakukan pencatatan yang benar dari setiap transaksi-transaksi kegiatan muamalah untuk mempermudah proses pengambilan keputusan pembiayaan bagi perusahaan maupun nasabah BPRS Bandar Lampung.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan penulis memilih judul “Penerapan PSAK 102 Tentang Akuntansi *Murabahah* pada Piutang *Murabahah* (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung” yaitu sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

Berangkat dari piutang *murabahah* di BPRS Bandar Lampung dimana sampai per 31 Desember 2017 jumlah pembiayaan mencapai Rp74.004.754.000 yang menunjukkan piutang *murabahah* selalu meningkat selama 5 tahun terakhir dengan jumlah nasabah kurang lebih

⁶ Andri Soemitra, *BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2009), h. 62

sebanyak 4,579 nasabah. Ini menandakan bahwa semakin meningkatnya minat masyarakat untuk melakukan pembiayaan di bank syariah. Dengan demikian maka penerapan akuntansi yang dilakukan pun semestinya harus sesuai dengan PSAK syariah yang telah ditentukan. Maka penelitian ini akan menjelaskan bagaimana penerapan akuntansi *murabahah* pada bank syariah tersebut.

2. Alasan Subjektif

Karena menurut peneliti, kajian tentang penerapan akuntansi *murabahah* sangat relevan dengan disiplin Ilmu Pengetahuan yang peneliti pelajari di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam serta adanya bahan-bahan atau literatur yang diperlukan dalam penelitian ini memungkinkan bagi penulis untuk menyelesaikan penelitian ini.

C. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia konsep ekonomi syariah mulai diterapkan sejak 1992 yang diawali dengan beroperasinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tanggal 1 Mei 1992 sebagai bank umum pertama yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Tujuan Bank Muamalat Indonesia harus disesuaikan dengan bermuamalat menurut ketentuan syariat Islam serta situasi dan kondisi di Indonesia, baik di bidang ekonomi, sosial budaya, hukum maupun politik. Pentingnya penyesuaian pada saat itu agar kehadiran Bank Muamalat

Indonesia yang relatif baru daripada bank-bank konvensional tidak menimbulkan benturan-benturan bahkan pertentangan satu sama lain.⁷

Penerapan sistem keuangan dan perbankan ganda mulai lebih terarah semenjak dikeluarkannya Undang-Undang Perbankan yang baru No. 10 Tahun 1998. Semenjak itu, bermunculan lembaga-lembaga keuangan syariah yang beroperasi berdampingan dengan lembaga keuangan konvensional.⁸ Dalam Undang-Undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Serta memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah.⁹

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, disebutkan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Tidak bisa dipungkiri bahwa dengan perkembangan zaman dan kemajuan teknologi. Kehadiran Bank Syariah telah membantu perekonomian

⁷ Warkum Sumitro, *Asas – asas perbankan Islam dan lembaga – lembaga terkait (BAMUI, Takaful dan Pasar Modal Syariah) di Indonesia*, Edisi Revisi Cet. 4, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2004), h. 87

⁸ Ascarya, *Op.Cit.* 205

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *BANK SYARIAH DARI TEORI KE PRAKTIK*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), h. 26

masyarakat di Indonesia. Ada banyak produk penghimpun dan penyaluran dana pada Bank Syariah. Pada umumnya, produk penyaluran dana kepada masyarakat adalah berupa pembiayaan didasarkan pada akad jual beli yang menghasilkan produk *murabahah*, *salam*, *istishna*; berdasarkan pada akad sewa-menyewa yang menghasilkan produk berupa *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik (ijarah wa iqtina)*; berdasarkan akad bagi hasil yang menghasilkan produk *mudharabah*, *musyarakah*, *muzzaroah* dan *musaqah*; dan berdasarkan pada akad pinjaman yang bersifat sosial (*tabarru*) berupa *qardh* dan *qardh al hasan*.¹⁰ Penyaluran dana dengan prinsip jual-beli yang paling dominan adalah *murabahah*.

Produk pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara angsuran ataupun ditanggihkan dengan kesepakatan bersama. Dalam prakteknya sebagian besar kontrak *murabahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem *murabahah* dengan pesanan. Kondisi ini dapat dimaklumi mengingat LKS bukanlah sebagai tempat yang menyediakan suatu barang atau komoditas tertentu yang dibutuhkan oleh seorang nasabah. Untuk mengadakan barang atau komoditas yang dibutuhkan nasabah, pihak LKS terlebih dahulu melakukan pemesanan kepada pemasok (pihak ketiga) yang kemudian disalurkan kepada nasabah yang mememesannya. Oleh karena rumitnya skema pembiayaan *murabahah* maka dibutuhkan kerangka akuntansi yang menyeluruh yang dapat menghasilkan pengukuran akuntansi yang tepat dan

¹⁰ Khotibul Umam, *PERBANKAN SYARIAH*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016) h. 102

sesuai sehingga dapat mengkomunikasikan informasi akuntansi secara tepat waktu dan kualitas yang dapat diandalkan.¹¹

Islam sejak awal telah memiliki aturan-aturan dalam bermuamalah yang ditetapkan Allah SWT salah satunya untuk melakukan pencatatan atas segala transaksi dengan benar. Sebagaimana dalam firman Allah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَآكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”(QS. Al-Baqarah (2) : 282)¹²

Ayat ini menegaskan prinsip akuntabilitas dan transparansi memberikan arahan bahwa lembaga bisnis harus menunjukkan keterbukaan dan menggunakan konsep pencatatan.

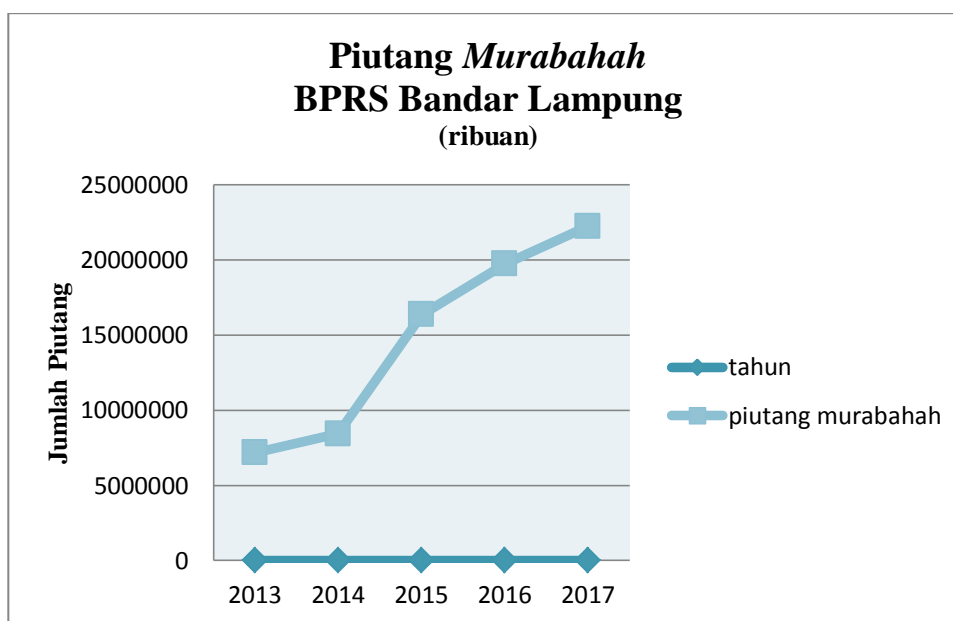
Akuntansi yang berdasarkan prinsip syariah merupakan kunci sukses bagi bank/lembaga keuangan syariah untuk menjalankan sistemnya dalam rangka melayani masyarakat. Standar akuntansi tersebut akan terefleksi dalam sistem akuntansi yang digunakan sebagai dasar dalam pembuatan sistem laporan keuangan. IAI (Ikatan Akuntan Indonesia) sudah mengeluarkan PSAK Akuntansi Keuangan Syariah No. 59 dan Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah. Namun Pada 27 Juni 2007

¹¹Inggrid eka Pratiwi dan Dina fitrisia septiarini, “ANALISIS PENERAPAN PSAK – 102 MURABAHAH (STUDI KASUS PADA KSU BMT RAHMAT SYARIAH KEDIRI)”, *Jurnal Akuntansi AKRUAL* 6 (1) (2014): 17-32 e-ISSN: 2502-6380, h. 18

¹² AT-THAYYIB AL-QUR’AN, *Transliterasi Per Kata dan Terjemahan Per Kata*, (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2011) h. 48

IAI (Ikatan Akuntan Indonesia) mengeluarkan PSAK 100-111 sebagai Revisi dari PSAK Akuntansi keuangan Syariah No. 59.

Menurut data piutang *Murabahah* sampai Desember 2017 jumlah pembiayaan di BPRS Bandar Lampung mencapai Rp 74.004.754.000,- yang menunjukkan piutang *murabahah* selalu meningkat selama 5 tahun terakhir. Dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 1.1

Piutang *Murabahah* BPRS Bandar Lampung tahun 2013-2017¹³

Dapat dilihat pada gambar 1.1 diatas piutang *murabahah* sampai per 31 Desember 2017 sebanyak 4,579 nasabah. Banyaknya anggota yang melakukan piutang *murabahah* maka sangat pentingnya diperlukan pencatatan akuntansi untuk mempermudah proses pembiayaan baik untuk perusahaan maupun anggota tersebut. Selain itu, laporan keuangan pada

¹³ Admin Pembiayaan BPRS Bandar Lampung

BPRS Bandar Lampung setiap tahunnya di periksa oleh Kantor Akuntan Publik dan juga OJK (Otoritas Jasa Keuangan) per triwulan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai penerapan akuntansi *murabahah* sesuai dengan PSAK No. 102 pada lembaga keuangan syariah dengan judul : **PENERAPAN PSAK 102 TENTANG AKUNTANSI MURABAHAH PADA PIUTANG MURABAHAH (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung).**

D. Rumusan Masalah

Rumusan masalah pada penelitian ini yaitu Bagaimana penerapan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* pada piutang *murabahah* di BPRS Bandar Lampung?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui perlakuan akuntansi *murabahah* PSAK 102 pada piutang *murabahah* di BPRS Bandar Lampung.

Manfaat penelitian ini adalah sebagai sarana informasi untuk para nasabah yang ingin mengetahui perlakuan akuntansi transaksi *murabahah* pada BPRS Bandar Lampung.

Dengan disusunnya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang positif bagi berbagai pihak. Diantaranya :

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai tambahan pengetahuan serta pengalaman dalam mempraktekkan teori yang telah diperoleh dan memadukannya dengan kenyataan yang terjadi di lapangan.

2. Bagi Akademisi

Memberi kontribusi akademisi bagi pengembangan ilmu pengetahuan serta dapat dijadikan sebagai wacana untuk melaksanakan penelitian selanjutnya.

3. Bagi Perusahaan

Memberikan gambaran bagaimana penerapan (pembuatan) laporan sebagai wujud kelengkapan atas laporan keuangan syariah perusahaan.

F. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut, penulis melakukan tinjauan pustaka yang berhubungan dengan penelitian yang akan di teliti, diantaranya :

Tabel 1.1
Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti	Hasil penelitian
1.	Nindi Riyana Saputri dalam penelitiannya yang berjudul “Penerapan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Studi Pada BPRS Bandar Lampung)	Hasil analisis penelitiannya, Perlakuan akuntansi pada pembiayaan <i>murabahah</i> di BPRS Bandar Lampung adalah Pengakuan dan Pengukuran: pada pengakuan dan pengukuran yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada PAPSI Tahun 2013 bagian IV; Penyajian: pada penyajian yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada PAPSI Tahun 2013 bagian IV tetapi untuk <i>account margin murabahah</i> ditangguhkan dan beban potongan pelunasan disajikan dalam Laporan Keuangan Internal bank dan

		tidak disajikan dalam Laporan Keuangan yang dipublikasi; Pengungkapan: pada pengungkapan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada PAPSI Tahun 2013 bagian IV. Dalam hal penerapan PAPSI pada pembiayaan <i>murabahah</i> , dapat dinyatakan bahwa BPRS Bandar Lampung sepenuhnya sesuai dengan PAPSI tahun 2013 bagian IV
2.	Ita Yuliana Setia Ningsih dalam penelitiannya yang berjudul “Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> Berdasarkan PSAK 102 Pada BMT Al-Fath” ¹⁴	Hasil analisis penelitiannya, perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> pada BMT Al-Fath yang sesuai dengan PSAK 102 sudah hampir sesuai dengan PSAK 102, tetapi belum sepenuhnya sesuai. Karena masih ada saat terjadi tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, implementasinya BMT Al-Fath tidak mencatat jurnal apapun atau tidak ada perlakuan akuntansinya. Seharusnya dalam PSAK 102 diatur bahwa saat terjadi tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, margin diakui proporsional dengan kas yang diterima
3.	Solikhul Hidayat dalam jurnal penelitiannya yang berjudul “Penerapan Akuntansi Syariah Pada Bmt Lisa Sejahtera Jepara” ¹⁵	Hasil analisis penelitiannya, BMT Lisa Sejahtera meskipun sudah berpola syari’ah, namun produk atau jasanya tidak sesuai dengan yang ada di PSAK Syari’ah. Karena produk atau jasa yang ada di BMT Lisa Sejahtera tidak sesuai dengan produk atau jasa yang ada di PSAK Syari’ah, maka transaksi di BMT Lisa Sejahtera tidak sesuai dengan PSAK Syari’ah. Penyajian Laporan Keuangan BMT Lisa Sejahtera meskipun sudah berpola syari’ah, namun belum sesuai dengan yang ada di PSAK Syari’ah.

¹⁴ Ita Yuliana Setia Ningsih dalam penelitiannya yang berjudul “Perlakuan Akuntansi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 Pada BMT Al-Fath” (Skripsi S1 Program Studi Muamalat Universitas Negeri Syarif Hidayatulloh, 2011) h. 87¹⁴

¹⁵ Solikhul Hidayat, “Penerapan Akuntansi Syariah Pada Bmt Lisa Sejahtera Jepara”, *Jurnal Dinamika Ekonomi dan Bisnis Vol. 10 No. 2 Oktober 2013*, h. 178

4.	Muhammad Lutfi dalam penelitiannya yang berjudul “Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah pada BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS” ¹⁶	Dalam penelitiannya didapatkan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS memiliki skema yang berurutan dimulai dari pengajuan pembiayaan nasabah, interview nasabah, survey barang yang diinginkan nasabah, penyusunan usulan pembiayaan, penandatanganan akad dan yang terakhir sampai pelunasan. Perlakuan akuntansi berdasarkan karakteristik, pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pembiayaan murabahah pada BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS sesuai dengan PSAK 102.
4.	Muhammad Rusydi dan Sri Salasiah Nasir dalam jurnalnya penelitiannya yang berjudul “Perlakuan Akuntansi Murabahah ditinjau dari PSAK no. 102 pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar” ¹⁷	Dalam pengimplementasian PSAK No.102 mengenai Akuntansi Murabahah dan merujuk pada Hipotesis penulis, menyimpulkan bahwa PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar belum menerapkan PSAK No.102 mengenai Akuntansi Murabahah dengan sepenuhnya, ditandai dimana surat edaran operasi yang dikeluarkan hanya mengatur bank sebagai penjual saja, sedangkan yang diketahui bahwa dalam PSAK No.102 tidak hanya mengatur ketentuan pengakuan dan pengukuran murabahah dari perspektif penjual saja melainkan juga dari perspektif pembeli.

¹⁶ Muhammad Lutfi “Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah pada BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS”, (Skripsi S1 Program Akuntansi Universitas Jember, Jember, 2015), h. 65

¹⁷ Muhammad Rusydi dan Sri Salasiah Nasir “Perlakuan Akuntansi Murabahah ditinjau dari PSAK no. 102 pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar” Jurnal Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan Volume 1 No. 1 Januari-April 2009, h. 28 ¹⁷

G. Metode Penelitian

Secara umum metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Dengan adanya penelitian manusia dapat menggunakan hasilnya. Umumnya data yang telah diperoleh dari penelitian dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah. Metode penelitian adalah suatu cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan dan dibuktikan, suatu pengetahuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah dalam bidang bisnis.¹⁸

Agar hasil penelitian ini mendapatkan hasil yang baik, maka perlu adanya data-data yang cukup. Dalam penelitian ini, akan berusaha sedapat mungkin mendapatkan data-data yang akurat dan relevan dengan judul yang diambil. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif.

Metode kualitatif adalah pengamatan, wawancara, atau penelaahan dokumen. Metode ini digunakan untuk menyajikan secara langsung hakikat hubungan antar peneliti dan responden. Metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama pola-pola nilai yang dihadapi.¹⁹

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dalam bentuk desain deskriptif. Penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan serta menjelaskan penerapan sistem akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, cet. Ke 15, (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 5

¹⁹ Susiadi AS, *Metodologi Penelitian*, (Bandar Lampung : Fakultas Syariah, 2014), h. 3

102 pada piutang *murabahah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung.

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di BPRS Bandar Lampung. Yang beralamatkan di Jl. Pangeran Antasari No. 148, Tj. Baru, Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Lampung 35133.

2. Jenis dan pendekatan penelitian

Penelitian ini bersifat penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yaitu penelitian yang diarahkan untuk memberikan gejala-gejala, fakta-fakta, atau kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat, mengenai sifat-sifat populasi atau daerah tertentu.²⁰

Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.²¹

3. Sumber Data

Data yang di pergunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti atau ada hubungannya dengan objek yang diteliti.²²

Data yang dimaksud disini adalah data yang diperoleh melalui wawancara kepada direktur BPRS, bagian marketing, manager keuangan dan staff accounting di BPRS Bandar Lampung.

²⁰ Nurul zuriah, *METODOLOGI PENELITIAN SOSIAL DAN PENDIDIKAN Teori – Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), h. 47

²¹ *Ibid*, h. 92

²² Moh. Pabundu Tika, *METODOLOGI RISET BISNIS*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h.

- b. Data sekunder adalah data yang telah lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang atau instansi diluar dari penelitian sendiri, bisa diperoleh dari instansi-instansi, perpustakaan, maupun pihak lainnya.²³

Data yang diperoleh dari penelitian ini berupa dokumen, yaitu data piutang *murabahah* dari tahun 2013-2017, akad piutang *murabahah*, rekening koran pembiayaan, laporan keuangan, alur pembiayaan, formulir Permohonan pembiayaan dan buku-buku yang berkaitan dengan perlakuan akuntansi *murabahah*, jurnal, skripsi, serta data lainnya yang dapat membantu agar data menjadi relevan dalam penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode untuk mengumpulkan data, metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Pengumpulan data dengan wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).²⁴ Wawancara ini dilakukan dengan bertanya jawab secara langsung kepada direktur, manager keuangan atau bagian keuangan yang ada di BPRS Bandar Lampung.

²³ *Ibid*, h. 58

²⁴ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Cetakan Kesepuluh, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014),

Penulis menggunakan metode ini sebagai metode pokok dalam memperoleh data dari lokasi penelitian.

b. Dokumentasi

Pengumpulan data dengan metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data kualitatif sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi, dan sebagian besar data berbentuk surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapat, cenderamata, jurnal kegiatan dan sebagainya. Dokumentasi disini dimaksudkan untuk menghimpun data yang berupa dokumen BPRS secara umum. Adapun dokumen yang dihimpun meliputi: gambaran umum BPRS Bandar Lampung, struktur organisasi BPRS Bandar Lampung, laporan keuangan, buku pencatatan, dan dokumen lainnya yang mendukung kelengkapan data penelitian.

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.²⁵

²⁵ Sugiyono, *METODE PENELITIAN KUANTITATIF, KUALITATIF, R&D, cet. Ke 20*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 244-245

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa isi, yaitu teknik penelitian untuk membuat inferensi-inferensi yang dapat ditiru (*replicable*), dan sah data dengan memerhatikan konteksnya. Analisis isi berhubungan dengan komunikasi atau isi komunikasi.²⁶ Dimana penulis menjabarkan data-data yang diperoleh, kemudian menganalisisnya dengan berpedoman pada sumber-sumber yang diperoleh.



²⁶ Burhan Bungin, *PENELITIAN KUALITATIF*, (Jakarta: PRENADA MEDIA GROUP, 2007), h. 155

BAB II

LANDASAN TEORI

A. BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah)

1. Definisi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Dalam pasal 1 ayat (1) UU No. 21 tentang Bank Syariah, dinyatakan bahwa: “Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.²⁷

BPRS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukum BPRS perseroan terbatas. BPRS hanya boleh dimiliki oleh WNI dan/atau badan hukum Indonesia, pemerintah daerah, atau kemitraan antara WNI atau badan hukum Indonesia dengan pemerintah daerah.²⁸

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS merupakan badan usaha yang setara dengan bank perkreditan rakyat konvensional dengan bentuk hukum Perseroan Terbatas, Perusahaan Daerah, atau Koperasi.²⁹

²⁷ Veithzal Rivai, *ISLAMIC BANKING*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 32

²⁸ Andri Soemitra, *Loc. Cit.*

²⁹ Darsono, *et.al. Perjalanan Perbankan Syariah di Indonesia Kelembagaan dan kebijakan sertatantangan ke depan*, (Jakarta: Bank Indonesia, 2016) h. 269

2. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Ada beberapa tujuan yang dikehendaki dengan berdirinya BPR syariah yaitu:

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.
- b. Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi.
- c. Membina semangat *ukhuwah Islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang memadai.

3. Usaha-Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Sesuai UU Perbankan No.10 tahun 1998, BPRS hanya dapat melaksanakan usaha-usaha sebagai berikut:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit.
- c. Menyediakan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia, deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

Pembatasan usaha BPRS dalam pasal 27 SK Direktur BI No.32/36/KEP/DIR/1999. Menurut surat keputusan ini, kegiatan operasional BPRS adalah:

a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang meliputi:

- 1) Tabungan berdasarkan prinsip *wadiah* atau *mudharabah*
- 2) Deposito berjangka berdasarkan prinsip *mudharabah*
- 3) Bentuk lain yang menggunakan prinsip *wadiah* atau *mudharabah*

b. Melakukan penyaluran dana melalui:

1) Transaksi jual-beli berdasarkan prinsip:

a) *Murabahah*

b) *Istishna*

c) *Ijarah*

d) *Salam*

e) Jual-beli lainnya

2) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip:

a) *Mudharabah*

b) *Musyarakah*

c) Bagi hasil lainnya

3) Pembiayaan lain berdasarkan prinsip:

a) *Rahn*

b) *Qardh*



- c. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan BPRS sepanjang disetujui oleh Dewan Syariah Nasional.

4. Ketentuan dalam Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

a. Syarat Pendirian

Dalam UU Perbankan No.10 tahun 1998 pasal 2, bentuk hukum suatu BPRS dapat berupa:

- 1) Perseroan Terbatas
- 2) Koperasi
- 3) Perusahaan Daerah

Adapun syarat-syarat untuk pendirian BPRS adalah sebagai berikut:

- 1) BPRS hanya dapat didirikan dan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dengan ijin Direksi Bank Indonesia.
- 2) BPRS hanya didirikan dan dimiliki oleh:
 - a) Warga negara Indonesia
 - b) Badan Hukum Indonesia yang seluruh pemilikannya oleh warga negara Indonesia
 - c) Pemerintah daerah
 - d) Dua pihak atau lebih sebagaimana dimaksud a,b, dan c.

Pemberian ijin pendirian BPRS, sebagaimana dimaksud diatas dapat dilakukan dengan dua tahap:

- 1) Persetujuan prinsip, yaitu persetujuan untuk melakukan persiapan pendirian BPRS
- 2) Ijin usaha, yaitu ijin yang diberikan untuk melakukan kegiatan usaha BPRS setelah persiapan persetujuan prinsip dilakukan.

b. Modal pendirian

Untuk mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) modal yang disetor menurut PBI No. 6/17/PBI/2004 ditetapkan sekurang-kurangnya:³⁰

- 1) Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk BPRS yang didirikan di wilayah DKI Jakarta Raya dan Kabupaten/Kota Tangerang, Bogor, Depok, dan Bekasi.
- 2) Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk BPRS yang didirikan di wilayah ibu kota provinsi di luar wilayah tersebut diatas, dan
- 3) Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk BPRS yang didirikan di luar wilayah pada huruf a dan b.

³⁰ Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Edisi Pertama-Cetakan Ketiga, (Kencana: Jakarta,2005), h. 64

B. *Murabahah*

1. Definisi *Murabahah*

Beberapa pakar ekonomi syariah memberikan batasan yang sangat lengkap tentang *murabahah*. *Murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.³¹

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.³²

Demikian pula yang dikemukakan oleh Sudin Haron bahwa prinsip *murabahah* merupakan konsep jual beli barang diantara dua pihak. Menurut konsep ini kedua pihak setuju menjual dan membeli pada suatu tingkat harga yang di dalamnya terkandung segala biaya barang dan juga keuntungan, konsep ini juga dikenali sebagai konsep *mark up price* atau harga dinaikkan.³³

³¹ Lukman hakim, *PRINSIP – PRINSIP EKONOMI ISLAM*, (Jakarta: Erlangga, 2012), h. 116-117

³² Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h. 138

³³ Sudin Haron, *Prinsip dan Operasi Perbankan*, 1996, dikutip oleh Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *TRANSAKSI BANK SYARIAH*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015) h. 29

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad *murabahah* merupakan salah satu bentuk *natural certainly contracts* (NCC), karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).³⁴

Murabahah juga dapat didefinisikan sebagai “istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual-beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan”. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk *lumpsum* atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot(tunai) atau bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama.³⁵

Penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud *murabahah* adalah akad jual beli barang yang menyepakati bersama harga perolehan barang dan keuntungan (margin) oleh penjual dan pembeli. Dimana pembayarannya bisa dilakukan secara tunai atau dikemudian hari melalui kesepakatan bersama.

³⁴ Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007) Ed. 3, h. 113

³⁵ Ascarya, *Loc. Cit.*

2. Landasan Syariah tentang *Murabahah*

Dalam *murabahah* disyariatkan berdasarkan firman Allah salah satunya :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي وَحَرَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ يَخِطِّطُكَ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



Artinya : “Orang-orang yang memakan (mengambil) riba, tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.” (Qs. Al-Baqarah (2) : 275)³⁶

Ayat diatas menjelaskan Allah tidak melarang jual beli selama itu bukan yang mengandung riba. Riba ada dua macam: *nasiah* dan *fadhl*. Riba *nasiah* ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba *fadhl* adalah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian. Riba yang dimaksud dalam ayat

³⁶ Op.Cit. AT-THAYYIB AL-QUR'AN. h. 47

ini Riba *nasiah* yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat arab zaman jahilliyah.³⁷

Allah SWT berfirman :

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar) kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa (4): 29)³⁸

Dapat kita ketahui ayat diatas ditegaskan kepada orang orang mukmin dilarang saling mengkhianati sesama saudaranya selama bermuamalah sampai saling merelakan diantara keduanya.

Dari Abu sa'id al - khudri Rasulullah SAW bersabda “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”(HR. Al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan Shahih menurut Ibnu Hibban)³⁹.

Maksud dari hadist disini, Oleh karena kerelaan adalah perkara yang tersembunyi, maka ketergantungan hukum sah tidaknya jual beli itu dilihat dari cara-cara yang nampak (dhahir) yang menunjukkan suka

³⁷ Mardani, *AYAT – AYAT DAN HADIS EKONOMI SYARIAH*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 13

³⁸ *Op.Cit* AT-THAYYIB AL-QUR'AN. h. 83

³⁹ Sri Nurhayati - Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia, Ed. 3*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 178

sama suka, seperti adanya ucapan penyerahan dan penerimaan.⁴⁰ Berdasarkan hadist diatas telah jelas bahwa jual beli yang terjadi oleh penjual dan pembeli harus saling suka sama suka.

Rasulullah SAW bersabda, "*Ada tiga hal yang mengandung keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah) dan mencampur gandung dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.*" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)⁴¹

Hadist ini menjelaskan bahwa jual beli itu dihalalkan dan tidak perlu diragukan lagi asalkan transaksi jual beli yang dilakukan tidak ada unsur pemaksaan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* telah menetapkan ketentuan dalam bank syariah:⁴²

- a. Pertama: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:
 - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

⁴⁰ (On-line), tersedia di: <https://abufawaz.wordpress.com/2011/04/22/memahami-rukun-dan-syarat-sahnya-jual-beli/> dikutip pada hari Senin, 12 Maret 2018 pukul 19.29 WIB di kontrakan Blok A 05 Karimunjawa

⁴¹ *Op. Cit*, Sri Nurhayati – Wasilah, h. 179

⁴² *HIMPUNAN FATWA KEUANGAN SYARIAH* Dewan Syariah Nasional MUI, (Erlangga: 2014), h. 63

- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b. Kedua: Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut,
 - b) ia tinggal membayar sisa harga.

- c) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Ketiga: Jaminan dalam Murabahah:

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Keempat: Hutang dalam *Murabahah*:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Kelima: Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Keenam: Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun dari akad jual beli *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu :⁴³

- a. Pelaku akad. Yaitu *bai'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
- c. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

⁴³ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 82

Syarat *Murabahah*, yaitu :⁴⁴

- a. Penjual harus memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas riba
- d. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian

4. *Murabahah* dalam Perspektif Perbankan Syariah

Murabahah sebagaimana yang digunakan dalam perbankan Islam, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark-up* (laba).⁴⁵

Menurut syafi'i Antonio *bai' al -murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' a -murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁴⁶

Di Indonesia, aplikasi jual beli *murabahah* pada bank syariah didasarkan pada keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan *murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:⁴⁷

⁴⁴ M. Nur Rianto Al Arif, *PENGANTAR EKONOMI SYARIAH TEORI DAN PRAKTIK*, (Bandung: PUSTAKA SETIA, 2015), h. 356

⁴⁵ Dikutip Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta: PARAMADINA, 2004) h. 120

⁴⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001) h. 101

⁴⁷ Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006), Cet. 3, h.24-25

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesanan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

C. Akuntansi Syariah

1. Definisi Akuntansi Syariah

Akuntansi atau ada juga yang menyebut akunting adalah merupakan bahasa bisnis yang dapat memberikan informasi atau mengkomunikasikan kondisi bisnis dan hasil usahanya pada suatu waktu atau pada suatu periode tertentu.⁴⁸

Akuntansi adalah suatu disiplin yang menyediakan informasi penting sehingga memungkinkan adanya pelaksanaan dan penilaian jalannya perusahaan secara efisien. Akuntansi dapat juga didefinisikan sebagai proses mengidentifikasi, mengukur dan melaporkan informasi ekonomi untuk memungkinkan adanya penilaian dan keputusan yang jelas dan tegas bagi mereka yang menggunakan informasi tersebut⁴⁹.

“Secara umum akuntansi merupakan suatu sistem informasi yang digunakan untuk mengubah data dari transaksi menjadi informasi keuangan. Proses akuntansi meliputi kegiatan mengidentifikasi, mencatat, dan menafsirkan, mengomunikasikan peristiwa ekonomi dari sebuah organisasi kepada pemakai informasinya. Proses akuntansi menghasilkan informasi keuangan. Semua proses tersebut diselenggarakan secara tertulis dan berdasarkan bukti transaksi yang juga harus tertulis”.⁵⁰

⁴⁸ Sofyan syafri Harahap, AKUNTANSI ISLAM, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), h. 26

⁴⁹ Soemarso S.R. *Akuntansi suatu Pengantar Edisi 5 Revisi*. Jakarta . 2009. Salemba Empat . h. 14

⁵⁰ L.M. Samryn, *Pengantar Akuntansi : Mudah Membuat Jurnal dengan Pendekatan Siklus Transaksi*,(Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 3

Akuntansi adalah sebuah sistem informasi yang menghasilkan informasi keuangan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi suatu perusahaan.⁵¹

Kata Arab yang berarti akuntansi adalah *muhasabah* (*hisab*). Kata ini muncul 48 kali dalam Al Qur'an. Akar kata muhasabah adalah h.s.b. dan bentuk verbalnya hasaba dan bentuk lainnya "*yahsaba*" yang berarti menghitung "*to compute* atau mengukur : *to measure*. Sh. Shahata menjelaskan kemungkinan akuntansi islam sebagai berikut : "postulat, standar, penjelasan, dan prinsip akuntansi memiliki 11 konsep, prinsip, dan tujuan islam dan semua ini secara serentak berjalan bersama bidang ekonomi, social, politik, ideology, etiki yang dimiliki Islam, kehidupan islam dan keadilan dan hukum Islam. Dan Islam adalah suatu program yang memiliki bidang-bidang ekonomi, social, politik, ideology, manajemen, akuntansi, dan lain-lain. Kesemua ini adalah satu paket yang tak bisa dipisahkan.

Akuntansi syariah adalah seperangkat pengetahuan dan teknologi ciptaan manusia yang digunakan untuk penyajian data keuangan dasar (bahan olah akuntansi) yang terjadi dari kejadian-kejadian, transaksi-transaksi, atau kegiatan transaksi suatu unit organisasi dengan cara tertentu untuk menghasilkan informasi yang relevan bagi pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) dengan berlandaskan pada prinsip-prinsip hukum dan moralitas.

⁵¹ Rudianto, *Pengantar Akuntansi*, (Jakarta: Erlangga, 2009), h. 4

2. Landasan hukum penerapan akuntansi syariah

Landasan penerapannya terdapat dalam surat Al-Baqarah : 282, Allah

SWT berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ وَكَانَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-

saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.”(QS. Al-Baqarah (2) : 282)⁵²

Ayat diatas menjadi dasar implikasi akuntansi. Didalamnya menegaskan rambu-rambu yang harus ditaati hubungannya dengan penerapan akuntansi dan pencatatan selama bermuamalah.

3. PSAK 102 Tentang Akuntansi Murabahah

a. Karakteristik⁵³

- 1) *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli.
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.

⁵² AT-THAYYIB AL-QUR'AN, *Loc.Cit.*

⁵³ IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*, (Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, 2007) h. 102. 2

- 3) Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
- 4) Akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *murabahah* dilakukan. Namun jika akad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang digunakan.
- 5) Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad *murabahah*, maka diskon itu merupakan hak pembeli.
- 6) Diskon yang terkait dengan pembelian barang, antara lain, meliputi:
 - a) Diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian barang
 - b) Diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam rangka pembelian barang
 - c) Komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan pembelian barang
- 7) Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan

dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad, maka diskon tersebut menjadi hak penjual.

8) Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang *murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual/atau aset lainnya.

9) Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah*, jika akad *murabahah* disepakati. Jika akad *murabahah* batal, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh penjual. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian, maka penjual dapat meminta tambahan dari pembeli.

10) Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjkan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana kebajikan.

11) Penjual boleh memberikan potongan pada saat pelunasan piutang *murabahah* jika pembeli:

- a) Melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu; dan
- b) Melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.

12) Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang *murabahah* yang belum dilunasi jika pembeli:

- a) Melakukan pembayaran cicilan tepat waktu; dan/atau
- b) Mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

b. Pengakuan dan Pengukuran

1) Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.

2) Pengukuran aset *murabahah* setelah perolehan adalah sebagai berikut :

a) Jika *murabahah* pesanan mengikat :

- (1) Dinilai sebesar biaya perolehan; dan
- (2) Jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.

b) Jika *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat:

- (1) Di nilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah

(2) Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

3) Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai berikut:

a) Jika terjadi sebelum akad *murabahah* maka sebagai pengurangan biaya perolehan aset *murabahah*.

b) Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati maka bagian yang menjadi hak nasabah;

(1) Dikembalikan kepada nasabah jika nasabah masih berada dalam proses penyelesaian kewajiban; atau

(2) Kewajiban kepada nasabah jika nasabah telah menyelesaikan kewajiban.

c) Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang menjadi bagian hak lembaga keuangan syariah diakui sebagai tambahan keuntungan *murabahah*;

d) Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad diakui sebagai pendapatan operasional lain.

4) Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:

a) Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau

b) Dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.

5) Pengakuan piutang

Pada saat *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

6) Pengakuan keuntungan, keuntungan *murabahah* diakui:

- a) Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran *murabahah* tidak melebihi satu periode laporan keuangan; atau
- b) Selama periode akad secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset *murabahah*.

7) Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan *murabahah* dengan menggunakan salah satu metode berikut:

- a) Jika diberikan saat penyelesaian, maka penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*, atau

- b) Jika diberikan setelah penyelesaian, maka penjual terlebih dahulu menerima pelunasan piutang *murabahah* dari pembeli, kemudian penjual membayar potongan pelunasan kepada pembeli dengan mengurangi keuntungan *murabahah*.
- 8) Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:
- a) Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu diakui sebagai pengurangan keuntungan *murabahah*;
 - b) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli diakui sebagai beban.
- 9) Pengakuan denda. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan.
- 10) Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
- a) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
 - b) Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok)
 - c) Jika barang tidak jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah di perhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual

c. Penyajian

Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*. Beban *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurangan (*contra account*) hutang *murabahah*.

d. Pengungkapan

Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:

- 1) Harga perolehan aset *murabahah*;
- 2) Janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan;
- 3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.

4. Akuntansi transaksi *murabahah* (PSAK 102)

a. Saat Negosiasi⁵⁴

Pada waktu negosiasi, bank syariah tidak melakukan jurnal apa pun mengingat negosiasi tersebut belum memiliki implikasi terhadap posisi keuangan bank syariah.

⁵⁴ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawijaya, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktek Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2016) h. 170

b. Pembelian barang pesanan

Pembelian barang pesanan dapat dilakukan dengan dua alternatif, yaitu (1) bank membeli sendiri barang yang dipesan; dan (2) bank mewakilkan kepada nasabah pembeli membeli barang yang dipesan atas nama bank syariah. Dalam hal ini alternatif mewakilkan kepada nasabah merupakan hal yang umum diterapkan oleh perbankan syariah.

Bank mewakilkan kepada nasabah pembeli untuk membeli barang atas nama bank syariah

Jurnal untuk mencatat transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1
Jurnal *wakalah* antara bank syariah dan nasabah

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Piutang <i>Wakalah</i>	xxx	
	Kr. Rekening nasabah		xxx

Pada saat nasabah/pembeli menyerahkan barang, maka bank syariah melakukan jurnal:

Tabel 2.2
Jurnal penyerahan barang

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Persediaan aset <i>murabahah</i>	xxx	
	Kr. Piutang <i>wakalah</i>		xxx

c. Saat akad *murabahah* tidak jadi disepakati⁵⁵

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 7 disebutkan bahwa *murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat untuk pembelian barang yang dipesannya. Selanjutnya, berdasarkan PSAK 102 paragraf 30 disebutkan bahwa jika barang batal dibeli oleh pembeli. Maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan penjual.

Tabel 2.3

Jurnal Saat Akad *Murabahah* Tidak Jadi Disepakati

Tgl	Rekening	Debit (Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Uang muka	xxx	
	Kr. Pendapatan operasional		xxx
	Kr. Kas		xxx

d. Saat akad *murabahah* disepakati

Pada saat akad *murabahah* jadi disepakati tersebut terdapat beberapa transaksi yang perlu dicatat, yaitu

1) Pencatatan penjualan *murabahah*

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 22, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset keuntungan yang disepakati.

Dalam hal ini, bank tidak perlu mengakui dan mengukur nilai uang muka yang digunakan nasabah dalam jurnal. Dengan demikian, jurnal saat penjualannya adalah sebagai berikut:

⁵⁵ *Ibid*, h. 172

Tabel 2.4
Jurnal Saat Akad *Murabahah* Disepakati

Tgl	Rekening	Debit (Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Piutang <i>murabahah</i>	xxx	
	Kr. Persediaan aset <i>murabahah</i>		xxx
	Kr. Margin <i>murabahah</i> yang ditanggunghkan		xxx

2) Pencatatan biaya-biaya yang ditangguh nasabah

Sehubungan dengan pembiayaan yang diberikan, pada umumnya bank membebankan beberapa jenis biaya kepada nasabah.

Tabel 2.5
Jurnal Pencatatan Biaya-Biaya Ditangguh Mitra

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Kas	xxx	
	Kr. Pendapatan administrasi		xxx
	Kr. Persediaan materai		xxx
	Kr. Rekening notaris		xxx
	Kr. Rekening perusahaan asuransi		xxx

e. Pembayaran angsuran dan pengakuan keuntungan *murabahah*⁵⁶

Pengakuan keuntungan *murabahah* dibedakan berdasarkan waktu pelunasan piutang *murabahah*, yaitu masa satu tahun atau lebih. Jika *murabahah* dilakukan secara tunai atau tangguh yang tidak melebihi satu tahun, maka keuntungan *murabahah* dilakukan secara tunai (PSAK 102 paragraf 23 (a)). Jika *murabahah* dilakukan dengan transaksi tangguh lebih dari satu tahun, terdapat beberapa alternatif

⁵⁶ *Ibid*, h. 174

metode pengakuan yang sesuai dengan karakteristik resiko dan upaya transaksi *murabahah*nya (PSAK 102 paragraf 23(b)). Beberapa metode tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Keuntungan diakui saat penyerahan asset *murabahah*. Metode ini diterapkan untuk *murabahah* tangguh dimana resiko penagihan kas dari piutang *murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif rendah.
- 2) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah*. Metode ini diterapkan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana resiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga.
- 3) Keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih. Metode ini diterapkan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana resiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktik metode ini jarang dipakai karena transaksi *murabahah* tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.

Terdapat beberapa pola pembayaran angsuran nasabah sebagai berikut:

- 1) Pembayaran angsuran dilakukan pada saat jatuh tempo

Tabel 2.6
Jurnal Pembayaran Angsuran Jatuh Tempo

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Kas	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Margin <i>murabahah</i>	xxx	
	Kr. Pendapatan <i>margin murabahah</i>		xxx

- 2) Pembayaran angsuran dilakukan setelah tanggal jatuh tempo tanpa dikenakan denda. Mitra atau nasabah menunggak angsurannya.

Tabel 2.7
Angsuran Setelah Tanggal Jatuh Tempo

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan	xxx	
	Kr. Pendapatan <i>margin murabahah</i> akrual		xxx

Saat mitra (nasabah) membayar angsuran :

Tabel 2.8
Pencatatan Angsuran Mitra Setelah Jatuh Tempo

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Kas	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo		xxx
	Db. Pendapatan <i>margin murabahah-akrual</i>	xxx	
	Kr. Pendapatan <i>margin murabahah</i>		xxx

- 3) Pembayaran angsuran dilakukan sebagian pada waktu tanggal jatuh tempo dan sebagian lagi setelah jatuh tempo tanpa dikenakan denda.

Tabel 2.9
Pembayaran Angsuran Sebagian Saat Jatuh Tempo

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Kas	xxx	
	Db. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan	xxx	
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		xxx
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah-akrual</i>		xxx

Nasabah membayar kekurangan pembayaran angsuran, jurnal pembayarannya :

Tabel 2.10
Pembayaran Angsuran Setelah Jatuh Tempo

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Kas	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Pendapatan margin <i>murabahah-akrual</i>	xxx	
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		xxx

- 4) Pembayaran angsuran dilakukan setelah tanggal jatuh tempo dengan pengenaan denda keterlambatan.

Bank syariah diperbolehkan mengenakan denda pada nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayar angsurannya, tetapi sengaja menunda-nunda pembayarannya.

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 29 disebutkan bahwa denda yang diterima diakui sebagian bagian dari kebajikan.

Tabel 2.11
Pembayaran Angsuran Setelah Jatuh Tempo Dan Denda

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan	xxx	
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah-akrual</i>		xxx
	Db. Kas	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo		xxx
	Db. Pendapatan margin <i>murabahah-akrual</i>	xxx	
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Kas	xxx	
	Kr. Rekening dana kebajikan		xxx

- 5) Pembayaran untuk melunasi piutang lebih awal dari waktu yang ditentukan (pelunasan dini).

Berdasarkan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah*, potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat diberikan pada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati (paragraf 26).

Alternatif 1 : potongan diberikan saat pelunasan

Berdasarkan metode ini, bank sebagai penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*.

Tabel 2.12
Potongan Diberikan Saat Pelunasan

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Beban potongan pelunasan <i>murabahah</i>	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Kas/rekening nasabah	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan	xxx	
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		xxx
	<i>Ket: dalam laporan laba rugi, beban potongan akan mengurangi pendapatan margin murabahah</i>		

Alternatif 2: potongan diberikan setelah pelunasan

Pada metode ini, bank sebagai penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.

Tabel 2.13
Potongan Setelah Pelunasan

Tgl	Rekening	Debit(Rp)	Kredit(Rp)
	Db. Kas/rekening nasabah	xxx	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan	xxx	
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		xxx
	Db. Beban potongan pelunasan	xxx	
	Kr. Kas/rekening nasabah		xxx

BAB III

PENYAJIAN DATA PENELITIAN

A. Gambaran Umum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung

1. Sejarah berdirinya BPRS Bandar Lampung

Bank Syariah Bandar Lampung didirikan melalui proses akuisisi terhadap BPRS Sakai Sambayan yaitu bank yang beroperasi sejak tahun 1996, yang didirikan atas prakarsa bapak Poedjono Pranyoto Gubernur Lampung saat itu, bersama para pejabat teras dilingkungan pemerintah provinsi Lampung, ICMI Orwil Lampung dan MUI provinsi Lampung dengan modal dasar saat itu Rp 500 juta yang beralamatkan di kecamatan Natar kabupaten Lampung Selatan.

Sejak berdiri pada tahun 1996 perkembangan usahanya mengalami pasang surut dan pada tahun 2006 bank tersebut mulai mengalami masalah hingga penurunan kinerja yang dikarenakan banyaknya pembiayaan bermasalah (NPF). Sejak saat itu bank mengalami masalah yang cukup besar yaitu mulai dari kekurangan kecukupan modal (CAR) dan kesulitan likuiditas yang berakibatkan bank ini menjadi Bank Dalam Pengawasan Khusus (DPK) oleh Bank Indonesia.

Pada tahun 2006 Pemerintah Kota Bandar Lampung berencana untuk mendirikan BPR Syariah dengan membentuk “Tim Pendirian Bank Syariah” bekerjasama dengan Konsultan dari Fakultas Ekonomi Unila guna melakukan kajian tentang Kelayakan Pendirian Bank Syariah Kota

Bandar Lampung. Dari hasil kajian tersebut dinyatakan bahwa Pemda Kota Bandar Lampung sudah layak untuk mendirikan Bank Syariah. Setelah melalui beberapa tahapan proses, maka selanjutnya rencana pendirian bank tersebut direalisasikan dengan cara akuisisi.

Berdasarkan Perda Kota Bandar Lampung No. 18 Tahun 2008 tanggal 15 September 2008 tentang Pembentukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kota Bandar Lampung pada PT BPRS Sakai Sambayan sebesar Rp.2.957.000.000,-. Pelaksanaan penyertaan modal Pemda Kota Bandar Lampung dilakukan melalui RUPS Luar Biasa sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Bambang Abiyono, SH. No. 20 tanggal 5 Desember 2008 tentang Akuisisi dan Akta Nomor 21 tanggal 5 Desember 2008 tentang Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa.

Pada keputusan RUPS Luar Biasa tersebut diatas juga disetujui antara lain :

- a. Menambah Modal Dasar Perseroan dari Rp 5 Milyar menjadi Rp 10 Milyar.
- b. Mengganti nama BPRS Sakai Sambayan menjadi BPRS Bandar Lampung
- c. Melakukan Relokasi kantor wilayah kabupaten Lampung Selatan ke wilayah Kota Bandar Lampung
- d. Melakukan Reorganisasi Pengurus Perseroan

Sejak proses akuisisi tersebut, maka secara operasional Bank Syariah Bandar Lampung diresmikan oleh Bank Indonesia pada tanggal 22

Desember 2008 yang beralamatkan di Jl. Pangeran Antasari No. 148 Bandar Lampung, sehingga pada tanggal 22 Desember 2008 ditetapkan sebagai hari berdirinya Bank Syariah Bandar Lampung.

Keberadaan Bank Syariah Bandar Lampung memiliki prospek yang sangat menjanjikan karena di Bandar Lampung hanya BPRS Bandar Lampung satu-satunya BPR yang beroperasi dengan prinsip syariah. Manfaat yang dirasakan adalah pelayanan kepada masyarakat, mengingat animo masyarakat terhadap perbankan syariah cukup tinggi dan karena penduduk di kota Bandar Lampung mayoritas muslim, sehingga menjadi pasar yang potensial untuk mengembangkan semua kegiatan yang berbasis syariah.

Bagi masyarakat yang ingin meninggalkan sistem riba dan beralih ke sistem syariah BPRS dapat menjadi pilihan, karena dikelola dengan menganut prinsip keterbukaan dan keadilan yang sesuai dengan nilai-nilai ajaran Islam. Sehingga dengan hadirnya BPRS Bandar Lampung diharapkan terus memiliki andil yang signifikan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di Kota Bandar Lampung dan sekitarnya. Hal ini terbukti dengan semakin banyaknya jumlah rekening yang melakukan transaksi baik simpanan maupun pembiayaan

2. Kepengurusan BPRS Bandar Lampung

Berdasarkan keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 10 November 2016 dan sesuai dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 18 yang

dibuat oleh Notaris Adnan, SH. M.Kn., tanggal 14 November 2016 tentang Penetapan Pengurus dan DPS Bank Syariah Bandar Lampung, maka susunan pengurus dan DPS Bank Syariah Bandar Lampung periode 2016-2020 adalah sebagai berikut:

a. Dewan Komisaris :

- 1) Komisaris Utama : A. Rahman Mustafa, M.M., Ak
- 2) Komisaris Anggota : Yusran Effendi, M.M

b. Direksi :

- 1) Direktur Utama : Ridwansyah, M.E.Sy
- 2) Direktur : Marsono, S.E

c. Dewan Pengawas Syariah :

- 1) Ketua : Ismail Saleh, S.H.I
- 2) Anggota : Syamsul Hilal, M.Ag

3. Profil Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung

- a. Nama perusahaan : BPR Syariah Bandar Lampung
- b. Mulai berdiri : 22 Desember 2008
- c. Pemilik Saham :
 - 1) Pemda Kota Bandar Lampung = 88,76%
 - 2) Pemilik saham lainnya = 11,24%
- d. Alamat : Jl. P. Antasari No. 148 Kedamaian, Kota Bandar Lampung
- e. Nama Sebelumnya : PT. BPR Syariah Sakai Sambayan PNM

- f. Alamat sebelumnya : Jl. Raya Natar No. 1, Muara Putih, Natar
kabupaten Lampung Selatan
- g. Dewan Komisaris :
- 1) A. Rahman Mustafa, M..M.,Ak (Komisaris Utama)
 - 2) Yusran Effendi, M.M (Komisaris Anggota)
- h. Dewan Pengawas Syariah :
- 1) Ismail Saleh, S.H.I (Ketua DPS)
 - 2) Syamsul Hilal, M.Ag (Anggota DPS)
- i. Direksi :
- 1) Ridwansyah, M.E.Sy (Direktur Utama)
 - 2) Marsono, S.E (Direktur)
- j. Jumlah Pegawai :
- 1) Kepala Bagian = 2 orang
 - 2) Staf = 19 orang
 - 3) Non staf = 3 orang

4. Dasar Hukum Operasional

- a. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Penyempurnaan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- b. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- c. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- d. Permendagri Nomor 22 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Bank Perkreditan Rakyat Milik Pemerintah Daerah

- e. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung, Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pembentukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Pemerintah Kota Bandar Lampung
- f. Peraturan Walikota Bandar Lampung, Nomor 91 Tahun 2008 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Kota Bandar Lampung pada PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Sakai Sambayan PNM
- g. Izin Usaha Menteri Keuangan RI, No. Kep-013/MK.17/1996 tanggal 08 Januari 1996
- h. Izin Usaha Bank Indonesia, No. 28/205/UPBR/Bdl tanggal 13 Februari 1996
- i. Persetujuan Akuisisi Bank Indonesia, No. 10/26/Dpbs/Bdl tanggal 18 Februari 2008
- j. Perubahan Anggaran Dasar BPRS Bandar Lampung, Akta Notaris Bambang Abiyono, SH. No. 21 tanggal 05 Desember 2008 yang telah mendapat pengesahan Menkum dan Ham RI pada tgl 04 November 2009
- k. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.03/2016 tanggal
.... 2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
- l. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 46/SEOJK.03/2016 tanggal 15 Desember 2016 perihal

5. Visi, Misi dan Motto Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Bandar Lampung

Visi dan Misi yang dicanangkan oleh KSP Syariah BTM Bandar Lampung ini adalah sebagai berikut:

a. VISI:

“Menjadi BPR Syariah terbaik untuk pengembangan ekonomi bagi UMKM dan mendukung pembangunan di Provinsi Lampung”

b. MISI:

- 1) Senantiasa melakukan peningkatan pengetahuan dan keterampilan Sumber Daya Insani untuk mencapai pelayanan yang lebih baik dan handal
- 2) Mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat bagi UMKM dan turut mendukung pembangunan di Provinsi Lampung melalui pelayanan sektor perbankan syariah
- 3) Menumbuhkembangkan jiwa kewirausahaan bagi UMKM berbasis Keuangan Syariah
- 4) Membina kader-kader wirausahaan yang berorientasi syariah hingga menjadi bankable dan mandiri
- 5) Sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi Pemerintah Kota Bandar Lampung

c. Motto:

“Berdasarkan Syariah Insya Allah lebih barokah”

6. Kepemilikan Saham

Bank Syariah Bandar Lampung posisi per 31 Desember 2017 dimiliki oleh 3 (tiga) unsur pemegang saham, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.1
Kepemilikan Saham Pada BPRS Bandar Lampung

No	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH			%
		Pemilik	Lembar	Nominal (Rp 000)	
1	Pemda Kota Bandar Lampung	1	16.957	8.478.500	88,76
2	Perusahaan Swasta	2	177	88.500	0,93
3	Perorangan	26	1.970	985.000	10,31
JUMLAH		29	19.104	95.52.000	100,00

Sumber Data: Selayang Pandang Bank Syariah Bandar Lampung

7. Produk – produk pada Bank Syariah Bandar Lampung

a. Produk Penghimpun Dana

Produk simpanan terdiri dari sebagai berikut:

- 1) Tabungan Syariah Titipan (Al-Wadi'ah)
- 2) Tabungan Syariah Umum (Al-Mudharabah)
- 3) Tabungan Pelajar (Al-Mudharabah)
- 4) Tabungan Sikencana (Al-Mudharabah)
- 5) Tabungan haji (Al-Mudharabah)
- 6) Tabungan Qurban (Al-Mudharabah)
- 7) Deposito Berjangka Syariah (Al-Mudharabah)

b. Produk Penyaluran Dana

Produk pembiayaan berdasarkan akad sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan jual beli (Al-Murabahah)
- 2) Pembiayaan bagi hasil (Al-Mudharabah)

- 3) Pembiayaan untuk modal usaha (*Al-Musyarakah*)
- 4) Pembiayaan untuk sewa manfaat (*Ijarah-Multijasa*)
- 5) Pembiayaan kebajikan (*Al-Qardh*)

Produk pembiayaan berdasarkan penggunaan:

- 1) Modal kerja (*Al-Murabahah, Al-Mudharabah*)
- 2) Investasi (*Al-Murabahah*)
- 3) Konsumtif (*Al-Murabahah, Al-Ijarah, Al-Qardh*)

Produk Pembiayaan Berdasarkan Sasaran Penyaluran:

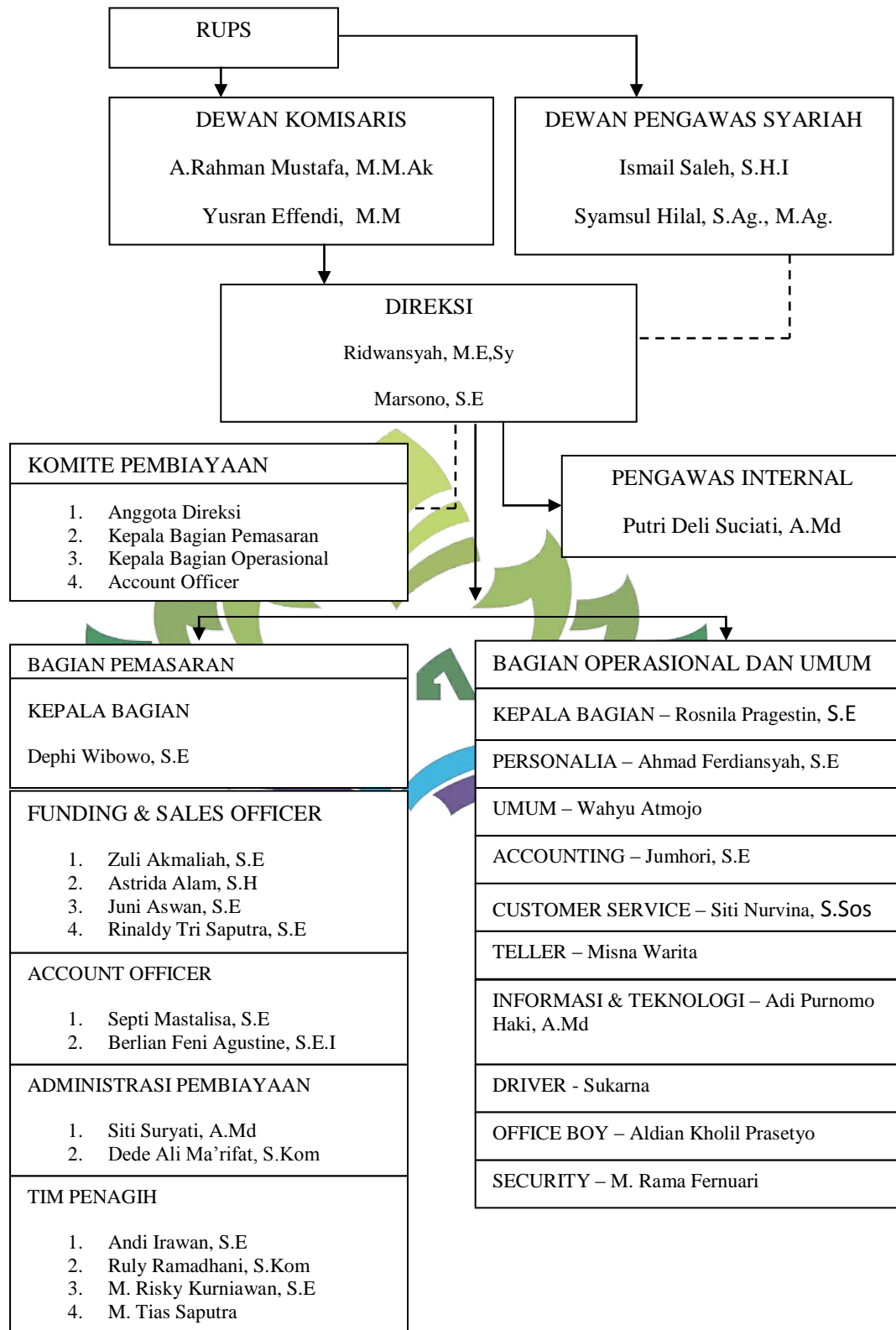
- 1) Pembiayaan Pengusaha Kecil dan Mikro (UKM)
- 2) Pembiayaan Pegawai Negeri Sipil (PNS)
- 3) Pembiayaan Pegawai BUMN, BUMD dan Pegawai Swasta
- 4) Pembiayaan Sertifikasi Profesi Guru
- 5) Pembiayaan Pegawai Tenaga Kontrak Daerah
- 6) Pembiayaan untuk BPIH
- 7) Pembiayaan Kebajikan (*Al-Qardh*)

c. Jasa-jasa Lainnya

Produk jasa-jasa meliputi sebagai berikut:

- 1) Jasa transfer dana antar bank
- 2) Fasilitas penjualan pulsa
- 3) Jasa pembayaran rekening listrik
- 4) Jasa pengurusan pendaftaran ibadah haji

8. Struktur BPRS Bandar Lampung Periode 2015-2020



B. Piutang *Murabahah* Pada BPRS Bandar Lampung

Pembiayaan umumnya yang digunakan ada 2 sifat yaitu *tabarru'* dan *tijarah*. *Tabarru'* adalah pembiayaan yang sifatnya ini tidak mengambil bagian apapun. Dan *tijarah* adalah pembiayaan yang sifatnya mengambil *ujrah*, bagi hasil, margin atas pembiayaan tersebut.

Kegiatan pembiayaan di BPRS Bandar Lampung, lebih fokus kepada nasabah yang memiliki fix income (pendapatan tetap) seperti Pegawai Negeri Sipil (PNS), Karyawan, dan UKM (Usaha Kecil dan Menengah).

Pembiayaan yang dilakukan di BPRS Bandar Lampung diantaranya: pembiayaan modal kerja, investasi, sewa manfaat, membeli rumah, renovasi rumah, pembelian kendaraan, membeli tanah dan sebagainya yang bersifat konsumtif.

Adapun proses pelaksanaan piutang *murabahah* Pada BPRS Bandar Lampung sebagai berikut:⁵⁷

1. Melakukan pengajuan berkas permohonan pinjaman/piutang *murabahah*.
2. Mengisi aplikasi pembiayaan *murabahah* yang didalamnya diketahui pembiayaan yang diajukan dan jaminan yang digunakan.
3. Dianalisis oleh bagian pembiayaan/marketing melalui pendekatan 1S + 5C (*syariah, character, capacity, capital, collateral, condition*)

⁵⁷ Dephi Wibowo, wawancara dengan penulis, BPRS Bandar Lampung, Lampung, 21 Mei 2018

4. Bila yang mengajukan pembiayaan bukan dari pegawai, maka dilakukan observasi atau survey lapangan terlebih dahulu.
5. Dari hasil analisa tersebut lalu petugas pembiayaan atau *Account Officer* (AO) menyampaikan usulan layak atau tidak layak untuk diberikan pembiayaan dan untuk mendapatkan rekomendasi di kepala bagian marketing hingga direksi.
6. Apabila hasil pengajuan pembiayaan ditolak maka pihak bank akan memberitahukan kepada calon nasabah bahwa permohonan pembiayaan tidak disetujui, dan jika permohonan disetujui maka proses dilanjutkan kepada administrasi pembiayaan untuk dipersiapkan akadnya.
7. Setelah akad dan beserta dokumen pendukung dianggap lengkap maka dilanjutkan realisasi pembiayaan dengan langkah sebagai berikut:
 - a. Penandatanganan akad dan dokumen pendukung lain
 - b. Menandatangani warkat (nota) keuangan yang berkaitan dengan pembiayaan nasabah pada kasir
 - c. Pencairan dana yang dilakukan dikasir setelah proses penandatanganan pada administrasi terpenuhi, sebelum penerimaan dana nasabah wajib menandatangani warkat (nota) tersebut pada kolom penerimaan dana
 - d. Nasabah menerima dana dari kasir disertai dengan wakalah atau kuasa untuk penggunaan dana berikut dengan jadwal angsuran

sebagai acuan monitoring pembayaran angsuran pada setiap bulannya.

8. Setelah penerimaan dana dan nasabah membelanjakannya lalu nasabah diwajibkan ke bank untuk menyetorkan bukti pembelian dengan jangka waktu penyerahan paling lama satu bulan.

Adapun Kelengkapan dokumen Pengajuan Pembiayaan yang harus dipenuhi :

1. SK PANGKAT AKHIR:

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan pegawai
- b. Fotocopy KTP suami dan istri masing-masing 4 lembar
- c. Daftar gaji dan slip gaji bulanan terakhir
- d. Fotocopy karpeg dan taspen masing-masing 1 lembar
- e. **SK PANGKAT AKHIR asli** dan fotocopy 1 lembar (Ket: SK akhir yang sama golongannya dengan daftar gaji)
- f. Plafon pembiayaan maksimum Rp 50.000.000 (Dengan jangka waktu maksimum sampai dengan 72 bulan)

2. SK GAJI BERKALA:

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan pegawai
- b. Fotocopy KTP suami dan istri masing-masing 4 lembar
- c. Daftar gaji dan slip gaji bulanan terakhir
- d. Fotocopy karpeg dan taspen masing-masing 1 lembar

- e. **SK GAJI BERKALA (SKGB) Asli** terakhir dan fotocopy 1 lembar (Ket: SKGB akhir yang sama golongannya dengan daftar gaji)
- f. Plafon pembiayaan maksimum Rp 40.000.000 (Dengan jangka waktu maksimum sampai dengan 60 bulan)

3. **SK PTK/HONORER (UNTUK DINAS/SK WALIKOTA):**

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan pegawai
- b. Fotocopy KTP suami dan istri masing-masing 4 lembar
- c. Daftar gaji dan slip gaji bulanan terakhir
- d. **SK WALIKOTA TH. 2018 Asli** dan fotocopy 1 lembar
- e. Fotocopy **SK WALIKOTA TH. 2016 & 2017**
- f. Plafon pembiayaan maksimum Rp 10.000.000 (Dengan angsuran sampai dengan **bulan november 2018**)

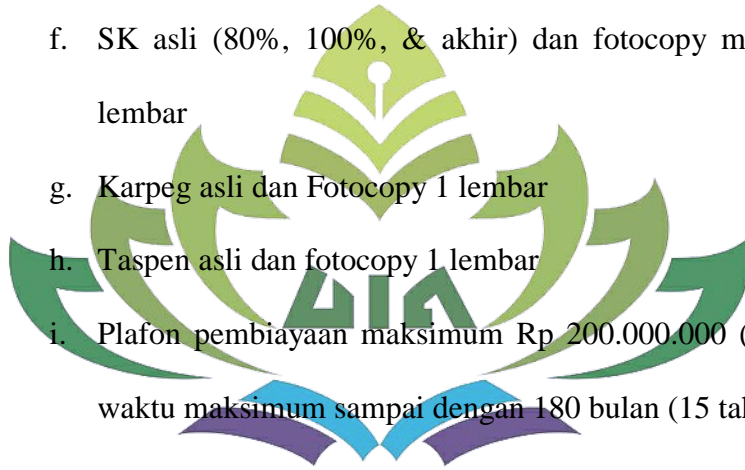
4. **SK CPNS (80%):**

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan pegawai
- b. Fotocopy KTP suami dan istri masing-masing 4 lembar
- c. Daftar gaji (NCR) bulan terakhir
- d. Slip gaji bulan terakhir
- e. SK Asli CPNS (80%) dan fotocopy 1 lembar
- f. Fotocopy karpeg dan karpeg asli jika ada
- g. Fotocopy taspen dan taspen asli jika ada
- h. **Hanya berlaku untuk PNS BARU (capeg)**

- i. Plafon pembiayaan maksimum Rp 100.000.000 (Dengan jangka waktu maksimum sampai dengan 120 bulan (10 tahun))

5. SK LENGKAP:

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan pegawai
- b. Fotocopy KTP suami dan istri masing-masing 4 lembar
- c. Fotocopy NPWP 1 lembar
- d. Daftar gaji (NCR) bulan terakhir
- e. Slip gaji bulanan terakhir
- f. SK asli (80%, 100%, & akhir) dan fotocopy masing-masing 1 lembar
- g. Karpeg asli dan Fotocopy 1 lembar
- h. Taspen asli dan fotocopy 1 lembar
- i. Plafon pembiayaan maksimum Rp 200.000.000 (Dengan jangka waktu maksimum sampai dengan 180 bulan (15 tahun))



BAB IV

ANALISIS PENELITIAN

A. Perlakuan Akuntansi *Murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung yang sesuai dengan PSAK 102

Setelah mengamati bagaimana perlakuan akuntansi mengenai transaksi *murabahah* yang ada di BPRS Bandar Lampung, melalui contoh jurnal dibawah ini, sekarang penulis akan mencoba menganalisis apakah perlakuan akuntansi *murabahah* yang ada di BPRS Bandar Lampung telah sesuai dengan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah*.

Analisis tersebut disesuaikan dengan contoh jurnal yang ada, berikut analisis yang dapat di ambil, yaitu:

Tabel 4.1
Pencatatan (Pengakuan dan Pengukuran) Perlakuan Akuntansi *Murabahah* BPRS Bandar Lampung dan perlakuan akuntansi *Murabahah* PSAK 102

No.	Perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> pada BPRS Bandar Lampung	Perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> PSAK 102	keterangan
1.	Piutang <i>murabahah</i> dicatat sebesar harga jual yaitu harga pokok ditambah dengan margin/keuntungan. Margin ditanggihkan merupakan selisih antara harga jual dengan harga pokok	Pada saat akad <i>murabahah</i> , piutang <i>murabahah</i> diakui sebesar nilai perolehan ditambah keuntungan yang disepakati	Pencatatan yang dilakukan BPRS Bandar Lampung dalam piutang <i>murabahah</i> telah sesuai dengan PSAK 102
2.	BPRS Bandar Lampung tidak menerima uang muka, tetapi dipegang dan dibayarkan langsung oleh nasabah kepada pemasok. Dalam	Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima. Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka	Pembiayaan <i>murabahah</i> yang di terapkan di BPRS bandar Lampung sudah benar, karena

	hal ini BPRS Bandar Lampung mewakili pembelian barang kepada nasabahnya. Dengan syarat nasabah memberikan bukti pembelian.	uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok). Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan penjual.	dalam PSAK 102 tidak diharuskan ada uang muka.
3.	BPRS Bandar Lampung memberikan potongan pelunasan piutang <i>murabahah</i> kepada nasabah yang melunasi lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Dan diakui sebagai pengurangan margin <i>murabahah</i> . Pengurangan tersebut berupa potongan 3 bulan dari margin yang telah ditetapkan.	Potongan pelunasan piutang <i>murabahah</i> yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan <i>murabahah</i> .	Pencatatan <i>murabahah</i> yang diterapkan BPRS Bandar Lampung telah sesuai dengan PSAK 102

Tabel 4.2

Tabel Penyajian Perlakuan Akuntansi *Murabahah* BPRS Bandar Lampung Dan Perlakuan Akuntansi *Murabahah* PSAK 102

Perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> BPRS Bandar Lampung	Perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> PSAK 102	Keterangan
Pencatatan piutang <i>murabahah</i> di BPRS Bandar Lampung disajikan sebesar jumlah bersih dari seluruh pembiayaan <i>murabahah</i> (piutang).	Piutang <i>murabahah</i> disajikan sebesar nilai yang dapat direalisasikan yaitu saldo piutang <i>murabahah</i> dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin <i>murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang <i>murabahah</i> .	Pencatatan yang dilakukan BPRS Bandar Lampung telah sesuai dengan PSAK 102

Tabel 4.3

Pengungkapan Perlakuan Akuntansi *Murabahah* BPRS Bandar Lampung Dan Perlakuan Akuntansi *Murabahah* PSAK 102

Perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> BPRS Bandar Lampung	Perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> PSAK 102	Keterangan
Kebijakan akuntansi yang ada di BPRS Bandar Lampung juga mengungkapkan tentang transaksi-transaksi <i>murabahah</i> seperti perolehan aset <i>murabahah</i> , persediaan piutang <i>murabahah</i> , margin <i>murabahah</i> dan sebagainya.	Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi <i>murabahah</i> , tetapi tidak terbatas pada harga perolehan aset <i>murabahah</i> , janji pemesanan dalam <i>murabahah</i> berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah	Pengungkapan yang dilakukan oleh BPRS Bandar Lampung adalah hal pengungkapan kebijakan akuntansi <i>murabahah</i> telah sesuai dengan PSAK 102

B. Perlakuan Akuntansi Murabahah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung

Berikut contoh kasus piutang *murabahah* yang terjadi di BPRS Bandar Lampung pada hari Jumat tanggal 09 Desember 2016, nasabah datang ke BPRS Bandar Lampung untuk melakukan piutang *murabahah* membeli bahan baku merenovasi rumah, dan pada tanggal tersebut juga nasabah menandatangani akad *murabahah* beserta *wakalah* untuk pembelian barang yang sudah diakadkan, dengan perincian sebagai berikut:



Jenis Pembiayaan	: Al- Murabahah
Harga pokok	: Rp 29.000.000
Margin keuntungan	: Rp 9.425.000
Harga jual	: Rp 38.425.000
Jangka waktu	: Rp 30 bulan
Biaya administrasi	: Rp 290.000
Biaya asuransi	: Rp 1.537.580

Dengan akad *murabahah* sebagai berikut:

1. Nasabah ditunjuk untuk dan atas nama bank membeli barang dari pemasok untuk memenuhi kepentingan nasabah dengan pembiayaan yang disediakan oleh bank, dan selanjutnya bank menjual barang tersebut kepada nasabah, dengan harga yang telah disepakati oleh nasabah dan bank.
2. Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh pemasok langsung kepada nasabah dengan persetujuan dan sepengetahuan bank.

3. Nasabah membayar harga pokok ditambah margin keuntungan atas jual beli ini kepada bank dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, oleh karenanya sebelum nasabah membayar lunas harga pokok dan margin keuntungan kepada bank, nasabah masih berutang kepada bank.

Dengan biaya angsuran setiap bulannya sebesar Rp 1.280.833. berikut rincian angsuran piutang *murabahah* :

Tabel 4.4
Rincian Angsuran Piutang *Murabahah*

Angsuran	Bulan & Tahun	Jumlah Angsuran	Outstanding
JUMLAH HUTANG			38.425.000
1.	09 Januari 2017	1.280.833	37.144.167
2.	09 Februari 2017	1.280.833	35.863.333
3.	09 Maret 2017	1.280.833	34.582.500
4.	09 April 2017	1.280.833	33.301.667
5.	09 Mei 2017	1.280.833	32.020.833
6.	09 Juni 2017	1.280.833	30.740.000
7.	09 Juli 2017	1.280.833	29.459.167
8.	09 Agustus 2017	1.280.833	28.178.333
9.	09 September 2017	1.280.833	26.897.500
10.	09 Oktober 2017	1.280.833	25.616.667
11.	09 November 2017	1.280.833	24.335.833
12.	09 Desember 2017	1.280.833	23.055.000
13.	09 Januari 2018	1.280.833	21.774.167
14.	09 Februari 2018	1.280.833	20.493.333
15.	09 Maret 2018	1.280.833	19.212.500
16.	09 April 2018	1.280.833	17.931.667
17.	09 Mei 2018	1.280.833	16.650.833
18.	09 Juni 2018	1.280.833	15.370.000
19.	09 Juli 2018	1.280.833	14.089.167
20.	09 Agustus 2018	1.280.833	12.808.333
21.	09 September 2018	1.280.833	11.527.500
22.	09 Oktober 2018	1.280.833	10.246.667
23.	09 November 2018	1.280.833	8.965.833
24.	09 Desember 2018	1.280.833	7.685.000
25.	09 Januari 2019	1.280.833	6.404.167

26.	09 Februari 2019	1.280.833	5.123.333
27.	09 Maret 2019	1.280.833	3.842.500
28.	09 April 2019	1.280.833	2.561.667
29.	09 Mei 2019	1.280.833	1.280.833
30.	09 Juni 2019	1.280.833	0
TOTAL		38.425.000	

Sumber: BPRS Bandar Lampung

Berikut dibawah ini adalah pencatatan transaksi-transaksi yang terjadi selama masa akad *murabahah* pada BPRS Bandar Lampung :

1. Pada saat negosiasi

BPRS Bandar Lampung tidak mencatat jurnal apapun.

2. Pengakuan uang muka

BPRS Bandar Lampung tidak adanya uang muka, sehingga tidak ada pencatatan jurnal. Karena pembelian barang dilakukan oleh nasabah sendiri.

3. Saat melakukan pembelian barang *murabahah*

BPRS Bandar Lampung tidak membeli langsung barang secara tunai kepada pemasok, namun di wakilkkan kepada nasabah sendiri untuk pembelian barang, maka jurnalnya:

Tabel 4.5
Jurnal Transaksi Penyerahan Uang Dari Bank Kepada Nasabah

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Piutang <i>wakalah</i>	29.000.000	
	Kr. Rekening nasabah		29.000.000

Tabel 4.6

Jurnal Transaksi Penyerahan Bukti Pembelian Aset *Murabahah* Oleh Nasabah
Kepada Bank

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Persediaan <i>murabahah</i>	29.000.000	
	Kr. Piutang <i>wakalah</i>		29.000.000

Tabel 4.7

Jurnal Pada Saat Mengakui Dan Mengukur Penjualan Aset *Murabahah*

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Piutang <i>murabahah</i>	38.425.000	
	Kr. Persediaan aset <i>murabahah</i>		29.000.000
	Kr. Margin yang ditanggungkan <i>murabahah</i>		9.425.000

Persediaan dicatat sebesar harga perolehan, yaitu seluruh biaya yang dikeluarkan hingga barang tersebut siap untuk dipakai atau dijual.

4. Pencatatan biaya-biaya yang ditanggung nasabah. Adapun biaya-biaya yang dibebankan kepada nasabah terdiri dari biaya administrasi dan biaya asuransi, berikut jurnalnya:

Tabel 4.8

Jurnal Transaksi Biaya-Biaya

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Rekening nasabah	1.827.580	
	Kr. Pendapatan administrasi		290.000
	Kr. Rekening perusahaan asuransi		1.537.580

5. Pembayaran angsuran dan pengakuan keuntungan *murabahah*

- a. Jadwal dan Realisasi Pembayaran Angsuran *Murabahah* pada
BPRS Bandar Lampung

Tabel 4.9

Angsuran Pembayaran Piutang *Murabahah*

Tanggal Jatuh Tempo	Tanggal terima	Ket. Transaksi	Modal (Rp)	Margin (Rp)	Total Angsuran (Rp)
09122016	09122016	Piutang <i>murabahah</i>	29.000.000		29.000.000
09122016	09122016	MYTD		9.425.000	9.425.000
09012017	10012017	Angsuran	(723.729)	(557.104)	(1.280.833)
09022017	10022017	Angsuran	(737.632)	(543.201)	(1.280.833)
09032017	10032017	Angsuran	(751.802)	(529.031)	(1.280.833)
09042017	1004 2017	Angsuran	(766.245)	(514.588)	(1.280.833)
09052017	10052017	Angsuran	(780.965)	(499.868)	(1.280.833)
09062017	2506 2017	Angsuran	(795.967)	(484.866)	(1.280.833)
	25092017	Pelunasan	(24.443.660)	(4.556.340)	(29.000.000)
	25092017	Diskon		(1.740.002)	(1.740.002)

Sumber Data: BPRS Bandar Lampung

Pada BPRS Bandar Lampung, perhitungan margin menggunakan metode anuitas. Bank menggunakan dasar kebijakan PAPS I 2013.

- b. Pembayaran angsuran piutang *murabahah* pada waktu jatuh tempo
di BPRS Bandar Lampung

Tabel 4.10

Jurnal Pembayaran Angsuran

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Kas/rekening nasabah	1.280.833	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		1.280.000

c. Pengakuan margin *murabahah* pada BPRS Bandar Lampung

Tabel 4.11

Jurnal Pengakuan Keuntungan

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan	9.425.000	
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		9.425.000

d. Pengenaan denda keterlambatan

Pada BPRS Bandar Lampung kebijakan yang diterapkan jika terjadi kelalaian dalam melunasi utang:

- 1) Untuk tertibnya angsuran pembiayaan, nasabah yang angsurannya dilakukan melalui bendahara gaji dengan pola potong gaji berdasarkan Surat Kuasa Pemotongan Gaji tidak dikenakan sanksi denda keterlambatan angsuran. Namun apabila pembayaran angsurannya tidak dilaksanakan sesuai dengan perjanjian kerjasama yang telah disepakati antara BPRS Bandar Lampung dengan Instansi tempat nasabah bekerja, maka selanjutnya akan menjadi penilaian atas kepatuhan/kedisiplinan baik terhadap nasabah maupun terhadap lembaga/instansinya dimasa yang akan datang. Sedangkan pada saat pelunasan kebijakan yang sering digunakan bank memberikan perpanjangan waktu, dan bila

sampai pada waktu yang telah ditentukan nasabah tersebut tidak dapat melunasinya, bank memberikan dua kebijakan :

- 2) Jika nasabah lalai dan tidak dapat membayar lunas utang yang timbul dari pembelian barang secara *al-murabahah* tersebut pada waktunya, maka bank berhak mengambil kembali barang-barang tersebut untuk dijual kembali sebagai pelunasan utang nasabah. BPRS menggunakan acuan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* poin kelima No. 4.

- 3) Jika hasil penjualan barang-barang *Al-Murabahah* tersebut tidak cukup untuk membayar utang nasabah kepada bank, maka nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa utangnya yang belum dibayarkan sampai dengan lunas dari sumber lain yang akan dia peroleh dikemudian hari.

- e. pembayaran untuk melunasi piutang lebih awal dari waktu yang ditentukan (pelunasan dini)

pada BPRS Bandar Lampung besarnya potongan pelunasan dan margin *murabahah* yang akan menjadi pendapatan margin *murabahah* adalah sebagai berikut:

potongan pelunasan = apabila nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, maka akan diberikan potongan pelunasan yang ditentukan oleh BPRS yaitu nasabah mendapatkan potongan besaran margin selama 3 bulan

pendapatan margin *murabahah* = margin yang ditangguhkan –
potongan pelunasan

maka jurnal potongan diberikan pada saat pelunasannya sebagai berikut:

Tabel 4.12
Jurnal Potongan Yang Diberikan Saat Pelunasan

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Db. Beban potongan pelunasan <i>murabahah</i> *	1.740.002	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		1.740.002
	Db. Kas/rekening nasabah	24.443.660	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		24.443.660
	Db. Margin <i>murabahah</i> ditangguhkan	9.425.000	
	Kr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		9.425.000
	Ket: dalam laporan laba rugi, beban potongan akan mengurangi pendapatan margin <i>murabahah</i>		

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian penerapan akuntansi transaksi *murabahah* pada BPRS Bandar Lampung menggunakan akad *wakalah* sehingga tidak ada uang muka dan diskon pembelian barang. BPRS telah mempercayakan nasabah untuk membeli barang itu sendiri. Perhitungan margin keuntungan dan angsuran yang digunakan BPRS Bandar Lampung menggunakan metode anuitas. Yang beracuan pada Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Dalam PAPSI pengakuan pendapatan *murabahah* secara non-tunai dapat menggunakan metode anuitas (efektif) atau metode proporsional (flat). Alasan BPRS Bandar Lampung menggunakan PAPSI, karena PAPSI beracuan pada dasar pengaturan PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah*. kebijakan denda keterlambatan untuk angsuran perbulan ditiadakan. Namun menjadi penilaian atas kepatuhan/kedisiplinan nasabah maupun lembaganya dimasa mendatang. Dan jika nasabah lalai dan tidak membayarkan lunas utang yang timbul dari pembelian barang *al-murabahah* pada waktunya, maka bank berhak mengambil kembali barang-barang tersebut untuk dijual kembali sebagai pelunasan utang nasabah. Kebijakan ini telah diatur oleh fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* point keempat. Sehingga jika hasil penjualan barang-barang *al-murabahah* tersebut tidak cukup untuk membayar utang nasabah kepada bank, maka nasabah berjanji dan dengan

ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggungjawab melunasi sisa utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas dari sumber lain yang akan dia peroleh dikemudian. Maka dapat disimpulkan perlakuan akuntansi transaksi *murabahah* pada BPRS Bandar Lampung telah sesuai dengan PSAK 102 yakni Pengukuran dan pengakuan, penyajian dan pengungkapan.

B. Saran

1. Bagi BPRS Bandar Lampung diharapkan agar selalu menjalankan kegiatan penyaluran dana dan pencatatan pembiayaan dengan menerapkan aturan syariah dan terinci.
2. Bagi BPRS Bandar Lampung diharapkan membuka cabang-cabang baru untuk memperluas target pemasaran dan mempermudah nasabah dalam melakukan pembiayaan pada bank syariah yang berada diluar Bandar Lampung.
3. Bagi akademisi dengan adanya penelitian yang dilakukan ini baiknya dapat dijadikan referensi dalam kegiatan belajar dan mengajar maupun dalam melakukan penelitian selanjutnya. Dan juga bisa dijadikan sebagai bahan dalam menambah wawasan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif, M Nur Rianto. *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*. Bandung: PUSTAKA SETIA 2015.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arikunto, Suharsimi. *Manajemen Penelitian*. Jakarta : Rineka Cipta, 1993.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- AT- THAYYIB AL-QUR'AN. *Transliterasi Per Kata dan Terjemah Per Kata*. Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2011.
- Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006. Cet. 3.
- Hakim, Lukman. *Prinsip – Prinsip Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlangga, 2012.
- Harahap, Sofyan syafri. *Akuntansi Islam*. Jakarta: Bumi Aksara 2004.
- Hidayat, Solikhul. Penerapan Akuntansi Syariah Pada Bmt Lisa Sejahtera Jepara. *Jurnal Dinamika Ekonomi dan Bisnis Vol. 10 No. 2 Oktober 2013*
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta, Prenada Media Group, 2010.
- IAI. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, 2007.
- Inggrid eka Pratiwi dan Dina fitrisia septiarini. Analisis Penerapan Psak – 102 Murabahah (Studi Kasus Pada Ksu Bmt Rahmat Syariah Kediri). *Jurnal Akuntansi AKRUAL* 6 (1) (2014): 17-32 e-ISSN: 2502-6380.
- Ismail. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.
- Ita Yuliana Setia Ningsih, *Perlakuan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 pada BMT Al- Fath*. Skripsi S1 Program Studi Muamalat Universitas Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011.
- Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007. Ed. 3.

- Lutfi, Muhammad. *Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah pada BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS*. Skripsi S1 Program Akuntansi Universitas Jember, Jember, 2015
- Mardani. *Ayat – Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Moh. Pabundu Tika. *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara 2006.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian, Cetakan Kesepuluh*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2014.
- Nindi Riyana Saputri. Penerapan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) pada pembiayaan Murabahah. *Skripsi S1 Program Ekonomi Syariah IAIN Raden Intan Lampung*, Lampung, 2016.
- Pius S Partanto Dan M. Dahlan Al-Barry. *Kamus Ilmiah Populer Arkola*, Surabaya, 2001.
- Rudianto. *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Erlangga, 2009.
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: PARAMADINA 2004.
- Samryn, LM. *Pengantar Akuntansi : Mudah Membuat Jurnal dengan Pendekatan Siklus Transaksi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Soemitra, Andri. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group, 2009.
- S.R, Soemarso. *Akuntansi suatu Pengantar Edisi 5 Revisi*. Jakarta : Salemba Empat 2009.
- Sri Nurhayati – Wasilah. *“Akuntansi Syariah Di Indonesia”*. Jakarta: Salemba Empat, 2014.
- Sumar'in. *Ekonomi Islam sebuah pendekatan ekonomi mikro perspektif Islam*. Yogyakarta: Graha Ilmu 2013.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta CV, 2010.
- , *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D, cet. Ke 20*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Sumitro, Warkum. *Asas – asas perbankan Islam dan lembaga – lembaga terkait (BAMUI, Takaful dan Pasar Modal Syariah) di Indonesia*, Edisi Revisi Cet. 4. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2004

Subagyo, P. Joko. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, cet. Ketujuh. Jakarta: Rineka Cipta 2015.

Umam, Khotibul . *Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Usanti, Trisadini P dan Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2015.

Usman Rianse Dan Abdi. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi Teori Dan Aplikasi*. Bandung : Alfabeta, 2009.

Yaya. Rizal, dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2016.

Zuriah, Nurul. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan Teori – Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara 2007.

<http://iaiglobal.sharepoint.com>

<http://abufawaz.wordpress.com/2011/04/22/memahami-rukun-dan-syarat-sahnya-jual-beli/>

